



Troyes

CONSEIL MUNICIPAL

Procès-Verbal
de la séance du 11 décembre 2025

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

TABLE DES MATIERES

Après appel des présents par Monsieur le Directeur Général des Services, le quorum étant atteint, la séance est ouverte par Monsieur le Maire à 19h06.

Dossier n°	Désignation - Approbation	Page
00a	Désignation d'un secrétaire de séance	1
00b	<u>Approbation des Procès-Verbaux</u> : Séances du 24 mars, 16 mai et 4 juillet 2025	3
1	Désignation d'un représentant de la Ville de Troyes au sein du Conseil d'école du Groupe scolaire international	4
	CULTURE, LABELS, ANIMATION ET CONSERVATION DU PATRIMOINE HISTORIQUE, PROTOCOLE, MEMOIRE, AFFAIRES MILITAIRES ET DE DEFENSE	
2	<u>Pôle Muséal</u> 1- Conventions de partenariat et de mécénat 2- Acceptation de dépôts d'œuvres au profit de la Ville de Troyes 3- Acceptation du renouvellement de dépôts d'œuvres du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie au profit des Musées de la Ville de Langres 4- Acceptation de dons d'œuvres et d'un mécénat au profit des musées de la Ville de Troyes 5- Legs universel consenti par Madame Beryl BOWYER	7
3	Convention relative à la restauration du mobilier métallique de la tombe princière de Lavau	96
4	<u>Conservatoire à Rayonnement Départemental Marcel Landowski</u> 1- Attribution du fonds d'encouragement au titre de l'année 2024-2025 2- Conventions de partenariats 2025/2026 3- Adhésion à l'Association des Professeurs de Formation Musicale 4- Règlement du concours « Le Tic Tac des Montagnes »	103
5	<u>Label Ville d'Art et d'Histoire</u> Partenariat avec la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale de l'Aube (DSDEN)	123
6	Déplacement d'une délégation de Troyes Mandat spécial 2026	130

	FINANCES, GESTION EPIDEMIQUE, AUDIT, OPTIMISATION DES RESSOURCES, DES MUTUALISATIONS ET DE LA MODERNISATION	
7	Rapport sur la situation de la Collectivité au regard du Développement Durable au titre de l'année 2025	134
8	<u>Exercice 2026</u> <u>Rapport sur les Orientations Budgétaires</u> - Rapport de présentation pour le débat d'orientation budgétaire - Personnel communal : Présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs - Rapport d'information sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes sur le territoire communal pour l'année 2024	205
9	<u>Exercice 2026</u> Mesures préalables au vote du Budget Primitif	299
10	Augmentation de la contribution annuelle de la Ville de Troyes au Centre Municipal d'Action Sociale pour le soutien aux associations caritatives	322
11	Demandes de financements, approbation de plans de financement, conventions de financement	329
12	Approbation de fonds de concours octroyés par Troyes Champagne Métropole	353
13	<u>Mesures budgétaires de fin d'année</u> 1- Ajustement des Crédits de Paiement (CP) de quatre Autorisations de Programme (AP) et ouverture d'une nouvelle Autorisation de Programme 2- Attribution de subventions d'équipement au S.D.E.A.	359
14	Protocole d'accord transactionnel	366
15	Indemnisations de tiers et remboursements	374
	EDUCATION, ENFANCE ET JEUNESSE	
16	Attribution de bourses d'études supérieures au titre de l'année universitaire 2025-2026	378
17	Participation de la Ville de Troyes au financement des écoles privées placées sous contrat d'association avec l'Etat	386
18	Convention de partenariat entre la Ville de Troyes et le Centre Hospitalier de Troyes Simone VEIL	398
19	Convention relative à l'accès à l'Espace Numérique de Travail (ENT) dans les écoles	404
20	Convention de partenariat entre la Médiathèque Jacques CHIRAC et les structures Enfance-Jeunesse et de Proximité	419

	URBANISME, SECTEUR SAUVEGARDE, LOGEMENT ET RENOVATION URBAINE	
21	Transactions immobilières	426
22	Cessions de droits réels	855
23	<u>Secteur Sauvegardé</u> Subventions pour restaurations immobilières Programme 2025	874
24	Approbation du projet d'Opération de Restauration Immobilière n°2 et demande de lancement de procédure de déclaration d'utilité publique par le Préfet de l'Aube	878
25	Avis simple de la Ville de Troyes portant sur la procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) n°2, la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme n°10 et la suppression des arrêtés d'alignement des axes communautaires	921
26	<u>Dispositif Action Cœur de Ville</u> Signature de l'avenant n°4	929
	TRANSITION ECOLOGIQUE, ESPACES PAYSAGERS, PROPRETE, CADRE DE VIE ET PROTECTION ANIMALE	
27	Adhésion à l'organisme « Réseau vélo et marche »	944
	SECURITE, TRANQUILLITE PUBLIQUE, PREVENTION DE LA DELINQUANCE, COMMANDE PUBLIQUE	
28	<u>Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles</u> Mise en place d'un dispositif d'accompagnement des jeunes en difficultés au sein et aux abords des établissements scolaires du second degré	949
29	<u>Groupements de commandes</u> Constitution et avenants	964
30	<u>Marchés Publics formalisés</u> Autorisation préalable de lancement de consultations	999
31	<u>Marchés Publics formalisés</u> Avenants	1008
	SPORTS	
32	Corrida de Noël 2025	1345
33	<u>Manifestations sportives</u> Partenariats 2026	1351

34	<u>Piscines municipales</u> Partenariat avec le Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) de Reims	1359
SANTE, SERVICE COMMUNAL D'HYGIENE ET DE SANTE (SCHS)		
35	Plan de sécurisation du Centre Hospitalier de Troyes	1365
STATIONNEMENT ET REQUALIFICATION DES ESPACES PUBLICS		
36	Fin du service de paiement mobile « Flowbird » et déploiement du service de paiement mobile « Easypark »	1371
COMMERCE ET ARTISANAT		
37	Attribution d'aides de minimis en faveur de l'immobilier commercial	1395
38	<u>Animations de Noël 2025</u> Partenariat avec Champagne FM	1398
39	Dérogation à la règle du repos dominical dans les commerces pour l'année 2026	1405
CONCESSION		
40	<u>Concessions de Services Publics</u> Rapports annuels sur le prix et la qualité des services publics	1408
VIE ASSOCIATIVE LOCALE		
41	<u>I- Attributions de subventions :</u> <u>A/ Labels</u> - Association du Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes de Troyes <u>B/ Culture</u> 1- Les Passeurs de Fresques 2- Centre d'Art Contemporain – Passages <u>C/ Santé</u> - Comité Ethique Inter-Associatif Aubeois (CEIA 10) <u>II- Annulation de subventions spécifiques :</u> <u>A/ Commémorations (au titre de 2024)</u> - Familles de Dragons <u>B/ Sports</u> 1- Dojo Troyen 2- Troyes Saint Julien Espadons Baseball Softball Club	1589

	ADMINISTRATION GENERALE	
42	<u>Société Publique Locale SPL-Xdemat</u> Examen du rapport de gestion 2024 du Conseil d'Administration	1600
43	Personnel municipal – Mesures diverses	1614
44	Compte rendu des décisions et marchés publics passés en procédure adaptée	1668



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Absents :

Mme DOBRAJE ; M. GONCLAVES ; Mme GUILLAUMET ; M. MOREAU.

DELIBERATION N°00a	DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE : M. Casimir JAY
RAPPORTEUR	M. LE MAIRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
38	45	45			

La désignation de M. Casimir JAY est approuvée à l'unanimité des suffrages exprimés (45 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Exposé :

L'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales précise qu'au début de chacune de ses séances, le Conseil municipal nomme un ou plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire de séance.

Décision :

Il vous est ainsi proposé :

- **de désigner le secrétaire de séance.**

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.**Absents :**

Mme DOBRAJE ; M. GONCLAVES ; Mme GUILLAUMET ; M. MOREAU.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°00b	APPROBATION DES PROCES-VERBAUX SEANCES DU 24 MARS, 16 MAI ET 4 JUILLET 2025
RAPPORTEUR	M. LE MAIRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
38	45	45			

Les Procès-Verbaux des séances du 24 mars, 16 mai et 4 juillet 2025 sont approuvés à l'unanimité des suffrages exprimés (45 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Absents :

Mme DOBRAJE ; M. GONCLAVES ; Mme GUILLAUMET ; M. MOREAU.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°01	DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DE LA VILLE DE TROYES AU SEIN DU CONSEIL D'ECOLE DU GROUPE SCOLAIRE INTERNATIONAL
RAPPORTEUR	M. LE MAIRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
38	45	45			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (45 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025**DESIGNATION D'UN REPRESENTANT DE LA VILLE DE TROYES
AU SEIN DU CONSEIL D'ECOLE DU GROUPE SCOLAIRE INTERNATIONAL****Exposé :**

Organisé par l'article D411-1 du Code de l'Education, le Conseil d'école a vocation à réunir chaque trimestre tous les acteurs de l'école primaire durant l'année scolaire. Son périmètre d'intervention comprend notamment le vote du règlement intérieur de l'école, le projet d'organisation de la semaine scolaire, le fonctionnement de l'école, la restauration scolaire, les activités périscolaires...

Dans chaque école maternelle et dans chaque école élémentaire, le Conseil d'école est composé des membres suivants :

- Le Directeur d'école, Président
- Deux élus : Le Maire, ou son représentant, ainsi qu'un Conseiller municipal désigné par le Conseil municipal
- Les maîtres d'écoles et les maîtres remplaçants exerçants dans l'école au moment des réunions du Conseil d'école
- Un des maîtres du réseau d'aides spécialisées intervenant dans l'école
- Les représentants des parents d'élèves en nombre égal à celui des classes de l'école
- Le Délégué Départemental de l'Education Nationale chargé de visiter l'école
- L'Inspecteur de l'Education Nationale de la circonscription
- Et toutes autres personnes invitées par le Président après avis du Conseil, dont la consultation est jugée utile en fonction de l'ordre du jour.

Le Groupe scolaire international, nouvelle école primaire située Boulevard Jules Guesde à Troyes, a ouvert officiellement ses portes et a accueilli ses premiers élèves, en maternelle et en élémentaire, lors de la rentrée scolaire du 1^{er} septembre 2025.

A cet effet, il s'agit, outre Monsieur le Maire ou son représentant désigné par arrêté, de désigner un Conseiller municipal auprès du Groupe scolaire international de Troyes lors des Conseils d'école pour la durée restante du mandat.

Décision :**Il vous est proposé :**

- de désigner Madame Elisabeth GARIGLIO, Adjointe au Maire chargée du quartier Jules Guesde, du Conseil Citoyen et de l'évaluation du Contrat de Ville, au sein du Conseil d'école du Groupe scolaire international,
- d'approuver ainsi le choix et la désignation des élus siégeant aux Conseils des écoles détaillés dans le tableau ci-après, en plus de Madame Stéphanie BAROIN représentant Monsieur le Maire.

CONSEILS DES ECOLES
Délibération n°1 du 11 Décembre 2025

	Maternelles	Elémentaires	Primaires
BLOSSIERES			Marc BRET
CHARLES CHEVALIER			Murielle CROSTA
J.Y. COUSTEAU	Virginie GUILLAUMET	Virginie GUILLAUMET	
PAUL BERT			Ombeline LEQUIEN
DIDEROT	Brigitte LEYMBERGER	Brigitte LEYMBERGER	
GEORGES CHARPAK	Rachida BOUDADI	Rachida BOUDADI	
JACQUES DE LETIN	Christine THOMAS	Christine THOMAS	
ARNAUD	Christian DUPATY		
JEAN JAURES		Christian DUPATY	
JEAN MACE	Thomas HUPFER-CHARPENTIER	Thomas HUPFER-CHARPENTIER	
JULES FERRY			Casimir JAY
I4 JUILLET			Flavienne LEMELLE
MARCEL PAGNOL	Virginie GUILLAUMET	Virginie GUILLAUMET	
AUGUSTE MILLARD	Hervé SOMSOIS	Hervé SOMSOIS	
PARADIS			Claudine FRAT
PREIZE			Flavienne LEMELLE
DUMONT	Hervé SOMSOIS		
TAUXELLES		Hervé SOMSOIS	
PASTEUR	Karine DOBRAJE		
GROUPE SCOLAIRE INTERNATIONAL			Elisabeth GARIGLIO

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, RICHARD, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.**Absents :**

Mme DOBRAJE ; M. GONCLAVES ; Mme GUILLAUMET.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés »,

- **sont sorties et n'ont pas pris part au vote :** Mme PORTIER-GUENIN, Mme ROYER, Mme LEYMBERGER et Mme HELIOT-COURONNE
- **n'a pas pris part au vote par procuration étant excusé et ayant donné pouvoir :** M. SERRA

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°02	PÔLE MUSEAL 1/ Conventions de partenariat et de mécénat 2/ Acceptation de dépôts d'œuvres au profit de la Ville de Troyes 3/ Acceptation du renouvellement de dépôts d'œuvres du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie au profit des Musées de la Ville de Langres 4/ Acceptation de dons d'œuvres et d'un mécénat au profit des musées de la Ville de Troyes 5/ Legs universel consenti par Madame Beryl BOWYER
RAPPORTEUR	M. SEBEYRAN

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
35	41	41			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (41 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

PÔLE MUSEAL

1/ Conventions de partenariat et de mécénat

2/ Acceptation de dépôts d'œuvres au profit de la Ville de Troyes

**3/ Acceptation du renouvellement de dépôts d'œuvres du Musée des Beaux-Arts
et d'Archéologie au profit des Musées de la Ville de Langres**

**4/ Acceptation de dons d'œuvres et d'un mécénat au profit des musées
de la Ville de Troyes**

5/ Legs universel consenti par Madame Beryl BOWYER

Exposé :

1/ Conventions de partenariat et de mécénat

La Collectivité intervient en faveur des acteurs associatifs, des établissements scolaires et des institutions soutenant le programme scientifique et culturel des musées municipaux et soutient toute action initiée dans le cadre de sa politique culturelle ayant pour but de faire découvrir le patrimoine local et de contribuer au développement artistique et culturel du territoire.

La Ville, par le biais de ses Musées, a pour mission de développer et de proposer des activités culturelles prioritairement destinées au grand public, mais aussi au public scolaire et en particulier au secondaire.

Par ailleurs, au sein des « Musées de France » municipaux, la Ville de Troyes organise annuellement une programmation culturelle à destination du public le plus large, ponctuée de grands événements. Cette programmation culturelle s'accompagne d'une série d'actions de médiation à destination de différents publics et d'opérations de communication au niveau local et national.

En vue de promouvoir et de valoriser l'implication de partenaires dans la diffusion culturelle et artistique de ce programme culturel 2026, la Collectivité souhaite s'entourer de partenaires.

- **Champagne Drappier**

Le Champagne Drappier souhaite s'associer sous la forme de mécénat à la programmation culturelle du Musée d'Art Moderne et apporte un soutien en nature de 102 bouteilles de Champagne, cuvée Clarevallis, pour un montant unitaire de 40,92 €, soit un total de 4 173,84 €.

La valorisation des contreparties proposées au Partenaire par la Collectivité s'élève à 750 €.

- **Groupe Prieur**

Le Groupe Prieur souhaite apporter son soutien financier à hauteur de 5 000 € pour l'ensemble des actions menées dans les musées troyens.

La valorisation des contreparties proposées au Partenaire par la Collectivité s'élève à 4 053,20 €.

- **Association Géologique Aubeoise**

L'Association Géologique Aubeoise est un acteur local important de la connaissance et de la vulgarisation scientifique liée à la paléontologie et aux sciences de la Terre de façon générale. Sa mission principale est la promotion de la géologie, notamment locale, pour tous types de publics. Une programmation annuelle de conférences et d'expositions est notamment mise en œuvre, dans la Ville de Troyes ainsi que dans l'Agglomération Troyes Champagne Métropole.

La Collectivité et le Partenaire souhaitent s'associer pour la réalisation optimale des missions communes de mise en valeur scientifique et muséographique des connaissances et des collections, alliant diffusion et étude du patrimoine géologique local.

La valorisation de ce partenariat s'élève à 1 233,70 € pour la Collectivité.

- **Association des Amis des Musées d'Art et d'Histoire**

L'Association des Amis des Musées d'Art et Histoire aide à la promotion des Musées de Troyes, à leur développement et à l'enrichissement de leurs collections.

Par le biais de ses musées, la Ville de Troyes soutient notamment toute action initiée dans le cadre de sa politique culturelle ayant pour but de faire découvrir le patrimoine local et d'encourager l'accès aux pratiques culturelles.

Ainsi, l'intervention de la Ville de Troyes en faveur des acteurs associatifs soutenant le programme scientifique et culturel des musées municipaux est destinée à favoriser tout projet contribuant au développement culturel et artistique du territoire.

Soucieuse de s'adapter aux réalités culturelles locales et d'accompagner au mieux les perspectives d'actions que l'association entend mettre en œuvre, la Ville de Troyes souhaite renouveler son partenariat, notamment au travers d'une convention d'objectifs et de moyens réglementant les engagements réciproques des parties.

La valorisation de ce partenariat est estimée à 11 403 €.

- **Lycée des Lombards**

Lors du précédent partenariat 2024-2025, 68 élèves ont suivi un programme de visites et d'ateliers autour des collections permanentes des Musées.

Les Musées de Troyes et le Lycée des Lombards souhaitent renouveler leur partenariat durant l'année scolaire 2025 – 2026, en y associant les professeurs, les élèves et les médiateurs culturels du Pôle Muséal.

Le partenariat permettra aux lycéens des classes de Secondes, Premières ou Terminales dans le cadre du cours d'Arts appliqués, de FLS (Français Langue Seconde) et de Bio-industries de découvrir la richesse des musées de leur ville ainsi que de se familiariser avec l'art.

Des visites guidées et des ateliers seront organisés par les médiateurs culturels des Musées.

La valorisation de ce partenariat s'élève à 464 € pour la Collectivité.

- **Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale de l'Aube**

La Ville de Troyes s'associe depuis plusieurs années à la Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale de l'Aube en vue d'organiser des opérations de démocratisation culturelle à destination du jeune public.

Durant l'année scolaire 2024-2025, entre 90 à 100 élèves de l'école élémentaire des Tauxelles et les écoles maternelles Louis Dumont, Diderot et Pasteur ont travaillé sur le thème du portrait autour des œuvres présentées au sein du Musée des Beaux-Arts et du Musée d'Art Moderne.

Pour l'année scolaire 2025-2026, les partenaires souhaitent poursuivre ce dialogue entre les musées et les écoles en renouvelant ce projet avec pour thématique l'artiste Henri Matisse et sa tapisserie « Polynésie, le Ciel » avec le soutien d'une artiste plasticienne, favorisant ainsi les interactions entre les jeunes et les experts du milieu.

Les écoles retenues dans le cadre de ce partenariat sont les écoles maternelles Arnaud et Jacques de Létin.

La valorisation de ce partenariat s'élève à 3 154 € pour la Collectivité.

- **Groupe YSchools**

Le groupe YSchools, à travers son École de la 2^{ème} chance (E2C), permet à des jeunes, sans diplôme ni qualification professionnelle, d'intégrer une école dédiée à la construction de leur projet d'insertion sociale et professionnelle. L'objectif de l'E2C est de déboucher sur une insertion durable à travers l'accès à un emploi ou une formation qualifiante. L'alternance centre/entreprise est au cœur du dispositif.

La Ville, par le biais de ses Musées, propose à l'Ecole de la 2^{ème} chance (E2C) de réaliser un partenariat durant l'année scolaire 2025 – 2026. Les élèves, les enseignants et les Musées de Troyes conduiront ensemble un programme de visites autour des collections permanentes des Musées de Troyes.

Ce partenariat permettra de créer un lien durable entre les élèves et les Musées, tout en s'insérant au sein du projet socio-culturel porté par l'E2C.

La valorisation de ce partenariat s'élève à 346 € pour la Collectivité.

- **Université de Reims Champagne-Ardenne**

Une convention de partenariat, régulièrement renouvelée, associe les Musées de la Ville de Troyes et le Campus des Comtes de Champagne, auquel s'ajoute désormais l'Institut National Supérieur du Professorat et de l'éducation (INSPé site de Troyes) afin de conforter les liens entre les établissements municipaux et l'enseignement supérieur en matière de mise en valeur du patrimoine muséal. Il apparaît opportun de reconduire ce partenariat qui reprend pour l'essentiel les termes des conventions précédentes.

La valorisation de ce partenariat s'élève à 1 655 € pour la Collectivité.

- **Paris-Musées**

À l'occasion du 50^{ème} anniversaire de la donation Pierre et Denise Lévy, le Musée d'Art Moderne de Troyes souhaite rendre hommage à André Derain, artiste majeur de sa collection, grand ami et conseiller des Lévy, à travers une grande exposition. Intitulée « André Derain. L'Art est un jeu », cette manifestation sera réalisée en coproduction avec Paris-Musées, établissement public, et se déroulera en deux temps : une première étape à Troyes, du 14 novembre 2026 au 7 mars 2027, puis une seconde à Paris, au Musée Bourdelle, du 1^{er} avril au 1^{er} août 2027.

L'exposition mettra en lumière une facette méconnue de Derain : son œuvre sculptée, mais aussi ses carnets de croquis, ses céramiques, ses créations textiles, ses photographies ainsi que ses costumes de théâtre.

Ce projet réunira des œuvres majeures provenant des musées nationaux ainsi que de collections publiques et privées.

- **Troyes La Champagne Tourisme**

Dans le cadre de ses actions de sensibilisation et de promotion touristique de la Ville de Troyes et de sa région, Troyes La Champagne Tourisme a mis en place un produit sous forme d'un passeport multi-activités dénommé le « City-Pass ». Celui-ci regroupe des offres culturelles, gastronomiques et de loisirs sur le territoire de Troyes Champagne Métropole (accès aux musées, tarifs préférentiels dans les Centres de Marques, dégustation de Champagne, visite guidée du cœur historique de Troyes...).

La Ville de Troyes souhaite renouveler son partenariat avec Troyes La Champagne Tourisme dans la mise en œuvre de ce dispositif de promotion de son territoire pour l'année 2026.

Troyes La Champagne Tourisme s'engage à reverser à la Collectivité une redevance forfaitaire de 4,50 € par City-Pass vendu et utilisé dans les musées de la Ville de Troyes durant la période où les Musées perçoivent un droit d'entrée.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter les partenariats et les mécénats entre la Ville de Troyes et chacun des partenaires suivants :**
 - Champagne Drappier
 - Groupe Prieur
 - Association Géologique Aubeoise
 - Association des Amis du Musée d'Art et d'Histoire
 - Lycée des Lombards
 - Direction des Services Départementaux de l'Education Nationale de l'Aube
 - Groupe YSchools
 - Université de Reims Champagne-Ardenne
 - Paris-Musées
 - Troyes la Champagne Tourisme
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions ci-annexées.**

2/ Acceptation de dépôts d'œuvres au profit de la Ville de Troyes

- **par la Commune de Ceffonds**



Anonyme champenois, Volets du retable de Ceffonds, 1520-1524, huile sur bois, 90 x 42cm chacun

La Commune de Ceffonds, dans le Département de la Haute-Marne, souhaite voir abriter, dans nos réserves, quatre panneaux peints du XVI^{ème} siècle, emblématiques de la peinture champenoise du Beau XVI^{ème}, classés « Monument Historique ».

Ils forment les volets d'un retable qui ornait autrefois l'église paroissiale de Ceffonds. Ils représentent, à l'avant, l'Annonciation et la Comparution du Christ devant Ponce Pilate, et, au revers, le couple de donateurs précédés de leurs saints patrons, Etienne et Jacques.

Les volets du retable ont été retrouvés cette année, après leur vente à un particulier qui les a aussitôt restitués. Ni la Commune de Ceffonds, ni la DRAC Grand-Est ne disposent d'un espace de réserve et souhaitent donc en confier la garde provisoire à la Ville, à l'instar de plusieurs communes de l'Aube telles que Sainte-Savine et Saint-Germain.

Ces œuvres ont subi des dégradations liées au temps et au vandalisme. Aussi, la DRAC Grand-Est propose de prendre en charge leur restauration et recherche actuellement un mécène pour la financer.

- **par la Commune de Saint-Léger-sous-Brienne**



Anonyme, Tympan au Christ en gloire, calcaire polychrome, 125 x 175 cm, 4^e quart du XII^e siècle

La Commune de Saint-Léger-sous-Brienne souhaite proposer au Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie le dépôt d'un tympan roman lui appartenant et provenant de l'église paroissiale Saint-Thibaud.

Ce tympan du XII^{ème} siècle a été déposé il y a de nombreuses années dans l'église de la commune. Il trouverait pleinement sa place dans le nouveau parcours permanent du Musée, permettant de comparer les évolutions stylistiques et iconographiques entre l'art roman et l'art gothique, à partir d'un même type de sculpture monumentale.

- **par M. et Mme Jean-François Desbuquois, d'un tableau de Jean Tassel, au profit du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie**



Jean Tassel (1608 – 1667), *Saint-Marc*, huile sur toile, 115 x 109 cm

M. et Mme Jean-François et Solène Desbusquois souhaitent proposer au Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie le dépôt du tableau *Saint-Marc* de Jean Tassel. Plusieurs tableaux de cet artiste originaire de Langres sont déjà exposés dans le parcours permanent de la galerie des Beaux-Arts.

Ce tableau présente les qualités artistiques requises pour pouvoir être exposé dans le Musée. Il s'insérerait très bien dans le futur parcours permanent du Musée, par son sujet et sa composition, représentatifs de l'art de la Contre-Réforme au XVII^{ème} siècle. L'acceptation de ce dépôt permettrait, à la réouverture, d'offrir au public une nouveauté.

De plus, M. et Mme Desbusquois, possèdent d'autres œuvres qu'ils proposent régulièrement en dépôt à d'autres musées de France lorsqu'ils souhaitent en acquérir de nouvelles. L'acceptation de ce premier dépôt pourrait donc s'avérer bénéfique à plus long terme, pour la présentation de nouvelles œuvres ou des demandes de prêts dans le cadre d'expositions futures.

Décision :

Il vous est proposé d'accepter au profit de la Ville de Troyes :

- **le dépôt d'œuvres patrimoniales par la Commune de Ceffonds,**
- **le dépôt d'une œuvre patrimoniale par la Commune de Saint-Léger-sous-Brienne,**
- **le dépôt par M. et Mme Jean-François Desbuquois d'un tableau de Jean Tassel, au profit du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie.**

3/ Acceptation du renouvellement du dépôt de cinq œuvres du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie au profit des Musées de la Ville de Langres

Les Musées de Langres exposent dans leur parcours permanent, depuis 2015, cinq œuvres d'art appartenant aux collections des Musées de la Ville de Troyes :



Maquette du fronton du porche d'entrée, Antoine Besançon, 833.1.39



Buste de Néron, Edme Bouchardon, 886.7.1



Buste de Linné, Anonyme, 2012.0.147



*Les démêlés de Voltaire avec Frédéric II
Charles Fichot, 82.7*



*Portrait de René Nicolas Berryer,
Jacques François Delyen, 879.1.*

Ce dépôt a été sollicité en 2013 dans le cadre de la création de la Maison des Lumières Denis Diderot. Chacune de ces œuvres est pertinente au propos scientifique de l'exposition et parsème l'ensemble du parcours permanent. Ainsi, la maquette du fronton du porche d'entrée par Antoine Besançon est installée sous cloche en salle 1 afin d'évoquer l'histoire de l'Hôtel du Breuil, qui accueille aujourd'hui la Maison des Lumières. Les visiteurs terminent leur déambulation par la salle 9, où ils peuvent découvrir les avancées scientifiques du siècle des Lumières, dont la classification de l'histoire naturelle par Carl von Linné, représenté par son buste en plâtre.

La mise en dépôt a été actée jusqu'au 31 mars 2026. Au vu de l'importance de ces objets dans le propos scénographique du Musée de Langres, le renouvellement du dépôt est accordé jusqu'à la réouverture du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie (Saint-Loup) actuellement en rénovation.

Décision :

Il vous est proposé d'accepter le renouvellement du dépôt de cinq œuvres au profit des Musées de la Ville de Langres pour une période de cinq ans couvrant la période de rénovation du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie.

4/ Acceptation de dons d'œuvres et d'un mécénat au profit des Musées de la Ville de Troyes

- **au profit du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie**

- **Don d'un ensemble d'outillage lithique paléolithique et néolithique par M. Benoît Derrey**



Hache néolithique – 3^{ème} millénaires av.n.e.

Le présent ensemble complète un don, déjà accepté en 2023, de même origine : celui d'un archéologue amateur troyen de l'Entre-deux-Guerres, Paul-Octave Derrey (1879-1964), grand-père du donateur, ayant réuni un ensemble lithique représentatif des productions locales et régionales, avec quelques pièces de comparaison extrarégionales.

Le donateur, son petit-fils, souhaite compléter ce don de 2023 et assurer ainsi la pérennité de ce qui subsiste de cette collection, soit un total de 267 pièces ou lots. Elle compte essentiellement des artefacts provenant du Pays d'Othe, issus de ramassage de surface sur des sites de minières néolithiques. Quelques pièces de la Marne, de l'Yonne et des Ardennes figurent également dans cette collection. Le tout est majoritairement en silex local gris/noir du turonien. S'y ajoutent deux haches à douille de type armoricain et trois pièces lithiques d'Amérique centrale, enfin un relief laotien taillé d'une figure de Bouddha sur ces deux faces et portant des caractères tham imitant des inscriptions véritables.

Ce don manuel sans condition a reçu un avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est de juillet 2025.

La valeur de ce don est de 500 €.

- **Don d'un ensemble de 28 monnaies antiques et modernes par Mme Jacqueline Tomasson**

Ces monnaies ont été pour partie découvertes dans l'Aube, voire à Troyes même, et rassemblées anciennement par M. Raymond Tomasson, archéologue de renom et sont proposées par Mme Jacqueline Tomasson en mémoire de son défunt mari.

Ce don manuel sans condition sera étudié par la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est du 5 décembre 2025.

La valeur de ce don est de 815 €.

- **Don d'un ensemble de tableaux, cartes postales et d'un instrument de musique malgaches par Mme Monique Lasnet**



Vue de Tananarive – Huile sur toile – vers 1900.

Cet ensemble, transmis par héritage à la donatrice, a été réuni par son grand-oncle, Louis Léopold Ninoreille, sous-officier de l'armée coloniale, pendant son séjour à Madagascar de 1895 à 1910.

Il compte quatre tableaux sur toile montrant deux vues de Tananarive et deux portraits de jeunes filles malgaches, un album de plus de 500 cartes postales, entre 1900 et 1910, illustrant la diversité des paysages et des populations de l'île, enfin une cithare tubulaire, dite *vahila*, en bambou, caractéristique des productions de prestige malgaches. Ce très intéressant ensemble témoigne des liens historiques entre la France et Madagascar à l'époque coloniale et rejoint un ensemble d'instruments de musique malgaches issus de dons précédents.

Ce don manuel sans condition, d'une valeur de 2 000 €, a reçu un avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est de juillet 2025.

- **Don d'un paysage d'Etienne Allegrain par les Amis des Musées d'Art et d'Histoire**



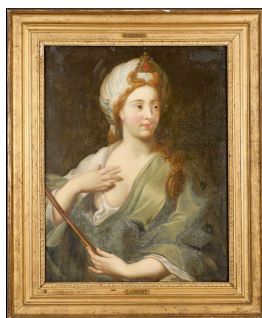
Paysage champêtre aux lavandières. Hst, 63 x 90 cm

Etienne Allegrain (1644–1736), peintre spécialisé dans le paysage, ayant travaillé pour la cour sous les règnes de Louis XIV et de Louis XV, a peint ce paysage champêtre vers 1700.

Le don de ce paysage s'inscrit dans les axes d'enrichissement des collections définis dans le Projet Scientifique et Culturel du Pôle Muséal.

Ce don manuel sans condition, d'une valeur de 12 000 €, a reçu un avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est de juillet 2025.

- **Don d'une somme de 1 500 € par les Amis des Musées d'Art et d'Histoire, en faveur de l'acquisition du tableau *Circé* de Nicolas Fouché**



Sur les crédits d'acquisition 2025, la Ville acquiert pour le Musée des Beaux-Arts une huile sur toile représentant la magicienne Circé, peinte par Nicolas Fouché au début du XVII^{ème} siècle. De ce peintre originaire de Troyes, le Musée ne possédait encore aucune œuvre.

L'Association des Amis des Musées d'Art et d'Histoire, attentive à l'enrichissement des collections, propose de soutenir les efforts de la Ville en participant à hauteur de 1 500 € à cette acquisition, par ailleurs subventionnée par le FRAM Grand Est.

La valeur du tableau est de 8 500 €.

Répartition du financement du tableau <i>Circé</i> de Nicolas Fouché	
Amis des Musées d'Art et d'Histoire	1 500 €
Région Grand Est	2 550 €
DRAC Grand Est	2 550 €
Ville de Troyes	1 900 €
Total	8 500 €

- **Don des deux chefs-modèle des bustes du *Rieur napolitain* et de la *Rieuse napolitaine* de Jean-Baptiste Carpeaux, par M. Patrice Benadon**



Bronze – 52,5 x 31 x 26 et 53 x 41 x 29 cm

Jean-Baptiste Carpeaux (1827-1875) demeure l'un des plus fameux sculpteurs français.

Ces deux modèles de fonderie ont fait partie de la collection Fabius.

Ce don manuel sous réserve d'usufruit est proposé par M. Patrice Benadon. Il a reçu un avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est de décembre 2025.

La valeur de ce don est de 200 000 €.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter les dons manuels sans condition, au profit du Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie, des œuvres suivantes :**
 - **un ensemble d'outillage lithique paléolithique et néolithique par M. Benoît Derrey, d'une valeur de 500 €,**
 - **un ensemble de 28 monnaies antiques et modernes par Mme Jacqueline Tomasson, d'une valeur de 815 €, sous réserve de l'avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est du 5 décembre 2025,**
 - **un ensemble de tableaux, cartes postales et d'un instrument de musique malgaches par Mme Monique Lasnet, d'une valeur de 2 000 €,**
 - **un paysage d'Etienne Allegrain par les Amis des Musées d'Art et d'Histoire, d'une valeur de 12 000 €,**
- **d'accepter la somme de 1 500 € de la part de l'Association des Amis des Musées d'Art et d'Histoire ainsi que la répartition du financement pour l'acquisition du tableau *Circé* de Nicolas Fouché,**
- **d'accepter la donation sous réserve d'usufruit des deux chefs-modèles des bustes du *Rieur napolitain* et de la *Rieuse napolitaine* de Jean-Baptiste Carpeaux, par M. Patrice Benadon, d'une valeur de 200 000 € et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de donation afférent.**

- **au profit du Musée d'Art Moderne**

- **Don du tapis *Arlequin* de Sonia Delaunay par M. Nicolas Rostkowski**



Sonia Delaunay, *Tapis Arlequin*, vers 1968-1969, laine, 200 x 128 cm

Edition : EE/20 ; Monographie SD

Provenance : Cadeau de Sonia Delaunay à Maria Papa Rostkowska, puis M. Nicolas Rostkowski par succession

Le Musée d'Art Moderne de Troyes conserve dans ses collections plusieurs œuvres de Robert Delaunay ainsi qu'une œuvre sur papier de Sonia Delaunay, issus de la donation Pierre et Denise Lévy.

Le don d'un tapis « Arlequin » permet d'évoquer le travail de l'artiste dans le domaine de l'art textile. Son travail dans le textile est souvent caractérisé par l'utilisation de couleurs vives et de motifs géométriques, inspirés par l'orphisme. Il s'agit probablement ici d'un exemplaire d'essai, tiré en marge de l'édition à 20 exemplaires numérotés. Cette œuvre viendrait donc compléter le fonds Sonia Delaunay tout en renforçant la place des artistes femmes dans la collection.

Ce don manuel sans condition est proposé par M. Nicolas Rostkowski, dont la mère elle-même artiste, était amie avec Sonia Delaunay. Il a reçu un avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est de juillet 2025.

La valeur de ce don est de 5 000 €.

- **Don du buste *Femme aux bras croisés* de Chana Orloff par l'Association des Amis du Musée d'Art Moderne de Troyes**



Chana Orloff, *Femme aux bras croisés*, 1929, bronze (1981).

Edition Susse 1/8 - H. 62 cm

Provenance : Paris, Galerie Larock-Granoff

Ce buste est représentatif de la période de retour à un certain classicisme dans l'œuvre de Chana Orloff, après une phase plus cubiste. Il vient s'inscrire dans les collections troyennes, issues de la donation Pierre et Denise Lévy et comportant des œuvres des artistes de l'Ecole de Paris proches de Chana Orloff, comme Modigliani, Soutine, Zadkine, Pascin ou encore Kars.

Il vient également compléter le fonds de sculpture du Musée consacré aux années 1920-1930 et renforcer la place des artistes femmes et notamment des sculptrices du XX^{ème} siècle, représentées par Germaine Richier et Parvine Curie.

Ce don manuel sans condition est proposé par l'Association des Amis du Musée d'Art Moderne de Troyes et a reçu un avis favorable de la Commission scientifique régionale d'acquisitions Grand Est de juillet 2025.

La valeur de ce don est de 25 000 €.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter les dons manuels sans condition, au profit du Musée d'Art Moderne, des œuvres suivantes :**
 - **le tapis *Arlequin* de Sonia Delaunay par M. Nicolas Rostkowski, d'une valeur de 5 000 €,**
 - **le buste *Femme aux bras croisés* de Chana Orloff par l'Association des Amis du Musée d'Art Moderne de Troyes, d'une valeur de 25 000 €.**

- **Acceptation de dons d'œuvres au profit du Muséum d'Histoire Naturelle**

Les pièces décrites ci-dessous ne bénéficiant pas d'informations scientifiques de collecte, l'intérêt scientifique et historique de les intégrer aux collections reste à étudier et leur dossier sera ensuite présenté ou non en Commission Régionale d'Acquisition des Musées de France. Elles seront néanmoins inscrites dans les inventaires de la Ville et protégées au titre du Code général de la propriété des personnes publiques.

- **Lot de spécimens ostéologiques dévolus par les Douanes**



Cette acquisition est formée d'une queue d'éléphant et d'une tortue imbriquée. Ces spécimens sont issus de saisies douanières et ont été dévolus à la Ville de Troyes par le Tribunal judiciaire de Troyes avec remise physique des spécimens le 28 juin 2024.

Ces spécimens en bon état ont vocation à enrichir la collection pédagogique du Muséum d'Histoire naturelle. Ils seront utilisés lors de prêts entre institutions, d'actions au sein des établissements scolaires ou lors d'expositions. Ils permettront d'évoquer au mieux le braconnage et la sensibilisation à la protection de la biodiversité à travers des exemples concrets.

La valeur de cette dévolution est de 1 000 €.

- **Collection d'œufs d'oiseaux du Docteur Mérat**



Cette collection d'œufs d'oiseaux a été constituée par le Docteur Mérat tout au long de sa vie, qui l'a remise au Muséum sous forme de don manuel sans condition le 18 janvier 2023. Considérés comme du matériel pédagogique et

muséographique en meilleur état que certaines collections patrimoniales, ils seront utilisés lors de prêts entre institutions, d'actions au sein des établissements scolaires ou lors d'expositions. Ils permettront de réaliser au mieux les missions d'éducation au monde vivant et de sensibilisation à la protection de la biodiversité.

La valeur de ce don est de 2 000 €.

➤ **Entrée en patrimoine de la Ville de la taxidermie du Tarpan**



La taxidermie du Tarpan exposée dans les collections permanentes du Muséum d'Histoire naturelle constituait un dépôt de l'établissement public de Bibracte depuis 2011. En 2021, ce spécimen a été intégralement restauré. Le 24 juin 2024, l'établissement public de Bibracte a accepté de céder définitivement à la Ville de Troyes la propriété du spécimen.

Le spécimen est exposé dans le Muséum d'Histoire naturelle pour représenter la famille des équidés. A la réouverture du Musée, il pourra également illustrer un discours centré sur les espèces menacées et disparues.

La valeur de ce don est de 1 500 €.

➤ **Acquisition d'une taxidermie de girafe**



Le Muséum d'Histoire Naturelle de Grenoble se sépare de sa taxidermie de girafe et la propose en don sans condition à la Ville de Troyes pour enrichir les collections du Muséum d'Histoire Naturelle. La girafe est actuellement considérée comme du matériel pédagogique et muséographique, et n'est pas inscrite à l'inventaire réglementaire du musée grenoblois. Ce don à titre gracieux n'est grevé d'aucune condition.

Ce spécimen rare est en relatif bon état. A la réouverture du Muséum, il permettra d'évoquer la famille des giraffidés dont ce sera le seul représentant dans les collections troyennes. Spécimen d'envergure, il pourra devenir l'emblème du Muséum et sensibiliser les visiteurs à la protection de ces animaux.

Le spécimen est estimé à 17 000 € avant restauration.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter les dons, au profit du Muséum d'Histoire naturelle, des œuvres suivantes :**
 - **un lot de spécimens ostéologiques dévolus par les Douanes, d'une valeur de 1 000 €,**
 - **une collection d'œufs d'oiseaux du Docteur Mérat, d'une valeur de 2 000 €,**
 - **la taxidermie du Tarpan issue d'un dépôt, d'une valeur de 1 500 €,**
 - **une taxidermie de girafe d'une valeur de 17 000 €.**

5/ Legs universel consenti par Mme Beryl Bowyer

Par courrier en date du 19 juin 2025, l'étude Jonquet-Chaton a informé que Madame Beryl Bowyer, décédée le 10 mars 2025, a notamment désigné la Ville de Troyes (Musée des Beaux-Arts) en qualité de légataire à titre universel conjoint dans les dispositions de son testament.

Dans ce contexte, le testament vient préciser que les montants des biens meubles et immeubles devront être répartis à égalité entre les institutions suivantes :

- UNICEF,
- Le Secours Catholique à Troyes,
- Ville de Troyes -Musée des Beaux-Arts de Troyes
- Troyes Champagne Métropole - Médiathèque Jacques Chirac
- La Société Académique de l'Aube.

Considérant qu'en application des articles L.2242-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, la collectivité a intérêt à accepter ce legs, lequel constitue une opportunité patrimoniale et culturelle, sous réserve de l'établissement définitif de l'inventaire et de l'évaluation définitive des biens composant la succession.

Etant précisé que la nature exacte du legs (biens immobiliers, mobiliers, œuvres, valeurs ou autres) n'est pas encore pleinement connue au jour de la présente délibération, mais qu'il convient de donner dès à présent un accord de principe afin de permettre la poursuite des opérations notariales.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter le legs universel consenti par Mme Beryl Bowyer à la Ville de Troyes (Musée des Beaux-Arts),**
- **de préciser que cette acceptation est donnée sous réserve de l'établissement définitif de l'inventaire successoral par l'étude Jonquet-Chaton et de la communication de la consistance exacte du legs,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à entreprendre toutes démarches et à signer tous actes nécessaires relatifs à l'exécution de la présente délibération, y compris la désignation d'un représentant pour assister le cas échéant aux opérations de visite et d'inventaire du bien.**



**CONVENTION DE MECENAT
Musée d'Art Moderne
Programmation culturelle 2026**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES Cedex

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n° X du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

CHAMPAGNE DRAPPIER

Rue des Vignes, 10200 Urville

Représenté par Charline Drappier, Directrice Générale Adjointe, dûment habilité à l'effet de signer la présente convention,

Ci-après dénommé « le Mécène »,

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Troyes organise annuellement plusieurs manifestations culturelles à destination du grand public. En 2026, sont organisés les expositions ou événements suivants, autour du musée d'Art moderne :

LAVAU, UN PRINCE CELTE EN BORD DE SEINE VERS 450 AVANT NOTRE ÈRE

Exposition temporaire du 24 janvier au 21 juin 2026

UNE DONATION POUR TROYES : LA COLLECTION PATRICE BENADON

Exposition temporaire du 11 juillet au 20 septembre 2026

DERAIN, L'ART DU JEU (TITRE PROVISOIRE)

Exposition temporaire du 28 novembre 2026 – 28 mars 2027

ET SI L'EAU N'ETAIT PAS QUE BLEUE ?

Accrochage temporaire du 31 janvier 2026 au 26 avril 2026 - Cabinet des arts graphiques

LEOPOLD SENGHOR : LITHOGRAPHIES D'ARTISTES

Accrochage temporaire de mai 2026 à septembre 2026 - Cabinet des arts graphiques

JEAN KIRAS

Exposition temporaire de septembre 2026 à décembre 2026 - Cabinet des arts graphiques

Le musée d'Art moderne participe également à plusieurs événements d'envergure nationale ou locale comme les années précédentes : Nuit des Musées, Les Journées Européennes de l'Archéologie, les Journées Européennes du Patrimoine...

ARTICLE 1 : OBJET.

La Collectivité et le Mécène souhaitent s'associer sous forme de mécénat pour l'organisation de cette programmation culturelle qui allie diffusion et mise en valeur du patrimoine conservé au musée d'Art moderne – collections Pierre et Denise Lévy.

Dans le respect des dispositions du Code de la santé publique et de la Loi n° 91-32 du 10 janvier 1991 relative à la lutte contre le tabagisme et l'alcoolisme, dite « loi Evin », la Collectivité entend conclure avec le Mécène la présente convention.

ARTICLE 2 : MECENAT

Le Mécène s'engage à fournir à la Collectivité 102 bouteilles de Champagne, cuvée Clarevallis, pour un montant unitaire de 40,92 €, soit un total de 4 173,84 €.

Le Mécène s'engage à la livraison de ces bouteilles dans les jours qui précèdent le début de chaque manifestation faisant l'objet d'un vernissage.

Il est précisé que le Mécène ne peut en aucun cas intervenir sur l'organisation de la programmation que ce soit sur le plan artistique, technique, administratif ou médiatique.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE.

3.1 L'organisation de l'évènement

La Collectivité est et demeure seule organisatrice de la programmation visée dans le préambule de la présente convention.

A ce titre elle assure seule l'entière responsabilité de l'organisation, plus particulièrement sur le plan technique, juridique, financier, artistique et médiatique.

3.2. Les contreparties consenties au Mécène

La Collectivité consent à un ensemble de contreparties dont la valeur cumulée n'excède pas 25% de l'apport du mécène

Les engagements de la Collectivité sont les suivants et représentent une valorisation de 750€ :

- Valorisation du Partenaire via l'insertion de son logo dans les éditions réalisées : dépliants, affiches Decaux, affiches 40 X 60 cm, livrets de visite, kakémonos, affiches conférences, brochures d'activités,
- Présence du logo du Partenaire à l'entrée du musée,
- Présentation du Partenaire sur le site internet dédié aux musées,
- Mention du Partenaire dans les dossiers de presse nationaux diffusés auprès d'un large panel de titres de la presse régionale et nationale touristique, familiale et généraliste.

Sur tous les supports autorisés, la présence du Mécène sera complétée de la mention « l'abus d'alcool est dangereux pour la santé ».

ARTICLE 4 : DROITS MORAUX ET PATRIMONIAUX

Les droits d'auteurs liés notamment aux diverses publications photographiques et filmographiques de la manifestation sont gérés exclusivement par la Collectivité. Si le Mécène souhaite utiliser un document photographique et/ou filmographique lié à la

manifestation, il devra au préalable obtenir l'accord écrit de la Collectivité, qui en définira alors les conditions d'utilisation.

Le Mécène déclarant détenir sur son logo les droits nécessaires, cède à la Collectivité, gracieusement, dans le cadre spécifique de la programmation objet de la présente, les droits de propriété intellectuelle y relatifs.

ARTICLE 5 : EXCLUSIVITE

Le Mécène jouit d'une exclusivité sur son secteur d'intervention.

Le projet pourra être soutenu par d'autres partenaires et/ou mécènes, sous réserve que ces derniers ne soient pas concurrents directs du Mécène. Avant d'accepter un nouveau mécène, la Collectivité devra préalablement en faire part au présent Mécène.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

La Collectivité s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre de la manifestation.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa signature pour la période du programme sus-détaillé, à savoir jusqu'au **31 décembre 2026**.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée. Une indemnisation pourra être demandée en fonction de prestation déjà réalisée par l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 8 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Mécène ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à : charline@champagne-drappier.com

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,
François Baroin

Pour le Mécène,
La Directrice Générale Adjointe,
Charline Drappier



**CONVENTION DE PARTENARIAT
Musée d'Art Moderne
Programmation culturelle 2026**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES Cedex

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n° XX du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

GROUPE PRIEUR

N° SIRET 32047507200023

64 mail des Charmilles – 10000 Troyes

Représenté par son Directeur Général Délégué, Monsieur Arnaud Courtois, dûment habilité à l'effet de signer la présente convention,

Ci-après dénommé « le Partenaire »,

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Troyes organise annuellement plusieurs manifestations culturelles à destination du grand public. En 2026, sont organisés les expositions ou événements suivants, autour du musée d'Art moderne :

LAVAU, UN PRINCE CELTE EN BORD DE SEINE VERS 450 AVANT NOTRE ÈRE

Exposition temporaire du 24 janvier au 21 juin 2026

UNE DONATION POUR TROYES : LA COLLECTION PATRICE BENADON

Exposition temporaire du 11 juillet au 20 septembre 2026

DERAIN, L'ART DU JEU (TITRE PROVISOIRE)

Exposition temporaire du 28 novembre 2026 – 28 mars 2027

Et si l'eau n'était pas que bleue ?

Accrochage temporaire du 31 janvier 2026 au 26 avril 2026 - Cabinet des arts graphiques

LEOPOLD SENGHOR : lithographies d'artistes

Accrochage temporaire de mai 2026 à septembre 2026 - Cabinet des arts graphiques

JEAN KIRAS

Exposition temporaire de septembre 2026 à décembre 2026 - Cabinet des arts graphiques

Le musée d'Art moderne participe également à plusieurs évènements d'envergure nationale ou locale comme les années précédentes : Nuit des Musées, Les Journées Européennes de l'Archéologie, les Journées Européennes du Patrimoine...

ARTICLE 1 : OBJET

La Collectivité et le Partenaire souhaitent s'associer pour l'organisation des événements cités ci-dessus qui allient diffusion et mise en valeur du patrimoine culturel.

ARTICLE 2 : PARTENARIAT

En contrepartie des obligations assumées par la Collectivité, telles que définies à l'article 3 de la présente, le Partenaire s'engage à verser à la Collectivité la somme de **cinq-mille euros (5 000 €)**.

Le Partenaire s'engage à verser cette somme dans les trente jours suivant l'envoi par la Collectivité de l'appel de fonds.

Il est précisé que le Partenaire ne peut en aucun cas intervenir sur l'organisation des événements que ce soit sur le plan scientifique, artistique, technique, administratif ou médiatique.

Le Partenaire pourra néanmoins mentionner ce partenariat sur ses propres supports de communication (dépliant, site internet, etc.), sous réserve d'obtenir préalablement l'accord express de la Collectivité.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE.

3.1 L'organisation des événements

La Collectivité demeure seule organisatrice des événements visés dans le préambule de la présente convention.

A ce titre elle assure seule l'entière responsabilité de leur organisation, plus particulièrement sur le plan scientifique, technique, juridique, financier, artistique et médiatique.

3.2. Les contreparties consenties au partenaire

Les engagements de la Collectivité sont les suivants :

- Valorisation du Partenaire via l'insertion de son logo dans les éditions réalisées : dépliant, affiches Decaux, affiches 40 X 60 cm, livrets de visite, kakémonos, affiches conférences, brochures d'activités,
- Présence du logo du Partenaire à l'entrée du musée,
- Présentation du Partenaire sur le site internet dédié aux musées,
- Mention du partenaire dans les dossiers de presse nationaux diffusés auprès d'un large panel de titres de la presse régionale et nationale touristique, familiale et généraliste.
- Un ensemble de contre parties prévisionnelles, d'une valeur équivalente à l'apport du partenaire, dont notamment :
 - Le forfait communication tel que décrit ci-dessus
 - 2 Mises à disposition de l'Auditorium et du matériel de vidéo projection
 - 2 Mises à disposition de la salle de réception
 - 1 visite guidée-groupe d'adultes pendant les horaires d'ouverture des musées
 - 1 visite guidée-groupe d'adultes hors horaires d'ouverture des musées
 - 30 entrées au Musée
 - 1 visuel libre de droit

La valorisation des contreparties proposées par la Collectivité et listées en annexe1 ne saurait excéder **5 000 €**.

ARTICLE 4 : DROITS MORAUX ET PATRIMONIAUX

Les droits d'auteurs liés notamment aux diverses publications photographiques et filmographiques des événements sont gérés exclusivement par la Collectivité. Si le Partenaire souhaite utiliser un document photographique et/ou filmographique lié à la manifestation, il devra au préalable obtenir l'accord écrit de la Collectivité, qui en définira alors les conditions d'utilisation.

Le Partenaire déclarant détenir sur son logo les droits nécessaires, cède à la collectivité, gracieusement, dans le cadre spécifique de la manifestation objet de la présente, les droits de propriété intellectuelle y relatifs.

ARTICLE 5 : EXCLUSIVITE

Le Partenaire est considéré comme partenaire privilégié du programme du musée et jouit par conséquent d'une exclusivité sur son secteur d'intervention.

Le projet pourra être soutenu par d'autres partenaires et/ou mécènes, sous réserve que ces derniers ne soient pas concurrents directs du Partenaire. Avant d'accepter un nouveau mécène et/ou partenaire, la Collectivité devra préalablement en faire part au Partenaire.

ARTICLE 6 : ASSURANCES

La Collectivité s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre des manifestations.

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa notification pour la période du programme des expositions, à savoir jusqu'au **31 décembre 2026**.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

ARTICLE 8 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à : troyes@groupe-prieur.fr

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour le Partenaire,
Le Directeur Général Délégué,

Arnaud Courtois

ANNEXE 1

Contreparties Groupe Prieur

Partenariat de 5 000 €

« Musée d'Art Moderne - Programmation culturelle 2026 »

Valorisation des contreparties de la Collectivité

Objet de la contrepartie	Valeur
Communication (<i>forfait</i>)	750 €
2 Mises à disposition de l'Auditorium et du matériel de vidéo projection (<i>prix unitaire journée 730 € x 2 + matériel vidéo 100 €</i>)	1 560 €
2 Mises à disposition de la salle de réception (<i>prix unitaire journée 466 €</i>)	932 €
Utilisation visuel libre de droit fourni par les musées	51,20 €
1 visite guidée-groupe d'adultes (entre 20 et 30 personnes maximum) Hors horaires d'ouverture des musées	310 €
1 visite guidée-groupe d'adultes (entre 20 et 30 personnes maximum) pendant les horaires d'ouverture des musées	110 €
30 entrées au Musée d'Art Moderne (valeur unitaire 8 €)	240 €
Total contrepartie	3 953,20 €



**CONVENTION DE PARTENARIAT
MUSEUM D'HISTOIRE NATURELLE
&
ASSOCIATION GÉOLOGIQUE AUBOISE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES Cedex

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n° X du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

L'ASSOCIATION GEOLOGIQUE AUBOISE

N° SIRET : 32524006700018

72 Avenue du Général Gallieni, 10300 Sainte-Savine

Représentée par son Président, Monsieur Marc Thonon, dûment habilité à l'effet de signer la présente convention,

Ci-après dénommée « le Partenaire »,

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Troyes conserve, au titre des collections de son Muséum d'histoire naturelle, un ensemble de près d'un demi-million de pièces. Ces spécimens permettent d'évoquer l'ensemble des domaines des sciences de la vie et de la Terre : zoologie (340 000 spécimens), botanique (70 000), paléontologie et minéralogie (50 000 pour les deux domaines). Les collections de paléontologie sont majeures de par leur intérêt scientifique.

La collection de météorites du Muséum demeure la 3^{ème} collection publique de France, avec plus de 230 spécimens.

La mission principale des Musées de Troyes est la conservation de ces collections, dans un but de mise en valeur scientifique, pédagogique et muséographique. Ainsi, les collections du Muséum de Troyes sont-elles régulièrement sollicitées pour des prêts à d'autres institutions, et dans le cadre de recherches scientifiques variées.

Au travers de la programmation culturelle annuelle des musées municipaux, le Muséum de Troyes organise annuellement plusieurs manifestations à destination du plus large public. Il participe de façon pérenne aux grands événements portés par le ministère de la Culture : Nuit des Musées, Journées Européennes du Patrimoine, Fête de la Science.

Cette programmation culturelle s'accompagne d'une série d'actions de médiation à destination de différents publics et d'opérations de communication.

En parallèle, l'Association Géologique Aubeoise, née en 1971, est un acteur local important de la connaissance et de la vulgarisation scientifique liée à la paléontologie, et aux sciences de la Terre de façon générale. Sa mission principale est la promotion de la géologie, notamment locale, pour tous types de publics, scolaires comme individuels, adultes et enfants. Une programmation annuelle de conférences et d'expositions est notamment mise en œuvre, dans la ville de Troyes ainsi que dans l'agglomération Troyes Champagne Métropole. Sa première grande réalisation fut en effet l'exposition *Les Fossiles de l'Albien de l'Aube* au Muséum de Troyes en 1978 pour honorer le centenaire de la mort d'A. Leymerie.

Ce partenariat, au travers de la programmation culturelle annuelle des musées, se traduira par des événements conjoints, des ateliers, des conférences ou des interventions d'experts, apportant ainsi une dimension supplémentaire à l'expérience des visiteurs.

ARTICLE 1 : OBJET

La Collectivité et le Partenaire souhaitent s'associer pour la réalisation optimale des missions communes de mise en valeur scientifique et muséographique des connaissances et des collections, alliant diffusion et étude du patrimoine géologique local. La convention a pour objet de déterminer les obligations respectives des parties.

ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

Le partenaire s'engage à :

- ⇒ Intervenir pour toutes études et déterminations des spécimens minéralogiques et paléontologiques des collections du muséum, et appui scientifique auprès des équipes du Muséum. Le volume horaire de ce bénévolat est estimé à 15 h (50€/h).
- ⇒ Assurer la numérisation et la production d'images en 3D d'une partie des collections du Muséum, dans le cadre du projet Strat'Aube porté par l'AGA. Ce projet a vocation à numériser et mettre en ligne l'ensemble des ammonites de l'Aube présentes dans les collections de l'AGA ainsi que dans les collections de ses membres. Les collections du Muséum, notamment l'ancienne collection Claude Fricot, seront intégrées dans ce projet de numérisation et valorisation en ligne. Ce projet représente environ 30 spécimens du Muséum. Dans le cadre de ce projet, la propriété des spécimens devra être mentionnée par l'AGA : « Collections du Muséum d'histoire naturelle, Ville de Troyes », et le numéro d'inventaire de chaque spécimen devra être précisé. Toute publication utilisant la numérisation d'un spécimen de collections du Muséum ou toute information relative devra être transmise pour information et documentation des collections au Muséum. Le volume horaire est estimé à 8h (50€/h).
- ⇒ Fournir gracieusement le Bulletin annuel et toutes nouvelles sorties des tomes des fiches d'aide à la détermination des ammonites Jurassiques et Crétacées, valeur 30 €.
- ⇒ Mettre en œuvre une programmation scientifique, à l'aide de son réseau de partenaires et de spécialistes dans le domaine de la géologie ou des sciences de la Terre, au sein de l'Auditorium du musée d'art moderne, en coordination avec les équipes de la Collectivité. Les thématiques et les intervenants proposés par le Partenaire sont soumis à la validation de la Collectivité.
- ⇒ Assurer une intervention dans le cadre de l'opération « Amène ton caillou » au sein du Musée d'Art moderne. Le volume horaire est estimé à 3 h par jour (50€/h).
- ⇒ Relayer par ses outils propres de communication les opérations réalisées par le Muséum de Troyes : vie et mise en valeur des collections, expositions, programmation culturelle. Mentionner ce partenariat sur ses propres supports de communication (dépliant, site internet, etc.), après accord et validation de la Ville de Troyes.

La valorisation des contreparties proposées par le Partenaire est estimée à 1 330 €.

Il est précisé que le Partenaire ne peut en aucun cas intervenir sur l'organisation des événements de la Collectivité, que ce soit sur le plan scientifique, artistique, technique, administratif ou médiatique.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité s'engage à :

- ⇒ Présenter le partenaire sur le site internet dédié aux musées de la Ville de Troyes.
- ⇒ Insérer le logo du partenaire sur tous les dossiers de presse concernant le Muséum d'histoire naturelle.
- ⇒ Fournir un visuel libre de droit pour la communication du partenaire.
- ⇒ Mettre à disposition l'auditorium du Musée d'Art Moderne à hauteur de 3 occupations en ½ journée, d'une valeur de 415 € chacune, afin d'accueillir les actions de programmation culturelle et scientifique du partenaire à destination du grand public (conférences, projections, rencontres etc.) selon les programmations de l'Association et en fonction d'un calendrier d'occupation défini en partenariat avec la Collectivité, pour l'exercice de ses activités.
- ⇒ Favoriser le prêt collections du Muséum d'histoire naturelle dans le cadre de recherches scientifiques et/ou d'opérations événementielles de promotion de la discipline scientifique ou des collections du Muséum. Le prêt sera régi par une convention de prêt spécifique ou une fiche de prêt scientifique (selon le cas), aux conditions souhaitées par le Muséum.
- ⇒ Fournir 10 invitations à l'inauguration ou lancement de toute manifestation organisée par les Musées de la Ville et valorisant leurs collections (exposition temporaire notamment) d'une valeur unitaire de 5€, soit 50 €.
- ⇒ Proposer une présentation des collections permanentes et/ou exposition temporaire, organisées par les Musées de la Ville aux membres du Partenaire.

La Collectivité demeure seule organisatrice des événements de son programme culturel visés dans le préambule de la présente convention.

A ce titre, elle assure seule l'entière responsabilité de leur organisation, plus particulièrement sur le plan scientifique, technique, juridique, financier, artistique et médiatique.

La valorisation des contreparties proposées par la Collectivité est estimée à 1 233,70 € (annexe 1).

ARTICLE 4 : DROITS MORAUX ET PATRIMONIAUX

Les droits d'auteurs liés notamment aux diverses publications photographiques et filmographiques des événements sont gérés exclusivement par la Collectivité. Si le Partenaire souhaite utiliser un document photographique et/ou filmographique lié à la manifestation, il devra au préalable obtenir l'accord écrit de la Collectivité, qui en définira alors les conditions d'utilisation.

Le Partenaire déclarant détenir sur son logo les droits nécessaires cède à la collectivité, gracieusement, dans le cadre spécifique des manifestations objet de la présente, les droits de propriété intellectuelle qui y sont relatifs.

ARTICLE 5 : ASSURANCES

La Collectivité s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre des manifestations.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa signature pour la période du programme des expositions, à savoir jusqu'au 31 décembre 2026.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée. Une indemnisation pourra être demandée en fonction de prestation déjà réalisée par l'une ou l'autre des parties.

ARTICLE 7 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à : mt@okan3d.com

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Le Partenaire,
Le Président,

Marc Thonon

ANNEXE 1

Valorisation 2026 des contreparties de la Collectivité

Objet de la contrepartie (cf tarifs municipaux)	Valeur
1 visite d'exposition (110€)	110 €
3 Mises à disposition Auditorium MAM et matériel audiovisuel (3*207,50€ + 3*100€)	922,50 €
1 visuel libre de droit	51,20 €
10 invitations à 5€ pour 3 vernissages 2026 au MAM (10 x 5€ x 3)	150 €
Total contrepartie	1 233,70 €

Valorisation 2026 des contreparties du Partenaire

Objet de la contrepartie	Valeur
Appui scientifique : 15h de bénévolat (50€/h)	750 €
Numérisations 3D d'environ 30 spécimens : 8h de bénévolat (50€/h)	400 €
Fourniture du tome 8 des fiches d'aide à la détermination des ammonites Jurassiques et Crétacées	30 €
Intervention opération « Amène ton caillou » (3h x 50€/h)	150 €
Total contrepartie	1 330 €



CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

ASSOCIATION DES AMIS DES MUSEES D'ART ET D'HISTOIRE DE TROYES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10 026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° X du 11 décembre 2025,
Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

L'ASSOCIATION DES AMIS DES MUSEES D'ART ET D'HISTOIRE DE TROYES

N° SIRET 33505937400017

1 rue Chrestien de Troyes – 10 000 TROYES,

Représentée par sa Présidente, Madame Marie-Cécile Bertiaux, dûment habilitée à signer cette convention,

Ci-après dénommée « le Partenaire »,

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La raison de l'aide municipale accordée aux associations trouve sa légitimité dans la participation de celles-ci à une mission d'intérêt général et d'utilité locale, particulièrement pour ce qui concerne l'accessibilité au plus grand nombre des Musées d'Art et d'Histoire de Troyes tant pour leurs collections artistiques, archéologiques, ethnographiques et d'histoire naturelle que pour le jardin extérieur.

Conformément à la Loi Musées de France du 4 janvier 2002 ainsi qu'aux statuts de la Fédération française des Sociétés d'Amis de Musées et à ses principes d'action et d'éthique adoptés en 1993, à laquelle adhère le Partenaire, l'intervention des collectivités locales à l'égard des acteurs de la vie culturelle doit être justifiée par une convergence d'objectifs culturels relevant du respect de l'intérêt général afin de favoriser une dynamique de projet apte à contribuer au développement culturel du territoire.

Les parties se sont rapprochées afin de convenir des modalités pratiques d'un partenariat ayant pour objectif la valorisation des Musées d'Art et d'Histoire de Troyes.

ARTICLE 1 : OBJET

Le Partenaire participe à la vie culturelle locale soit directement, soit en relation avec les associations artistiques et patrimoniales de l'agglomération troyenne, du département et de la région, ou tout organisme ayant la même vocation. Il a pour but de promouvoir et soutenir les activités des Musées d'art et d'Histoire de Troyes et peut ainsi prendre part à toutes les opérations connexes rattachées à cet objet, notamment la production ou la coproduction d'évènements et de produits culturels, élaborés en partenariat avec la Collectivité, ou d'autres acteurs culturels, artistiques ou patrimoniaux.

Son action s'articule notamment autour des points suivants :

- Contribuer à la mise en valeur des musées d'Art et d'Histoire de Troyes et au rayonnement de ses collections à l'échelon territorial le plus large ;
- Contribuer à la promotion touristique des musées d'Art et d'Histoire de Troyes au plan local, national et européen, en relation avec les acteurs institutionnels et privés du secteur ;
- Favoriser l'accès du plus grand nombre aux richesses artistiques et historiques conservées et présentées par les musées d'Art et d'Histoire de Troyes ;
- Contribuer à l'enrichissement des collections, à la libre initiative de l'association, et dans le respect de la loi n°20025 du 4 janvier 2002 relative aux Musées de France et de la loi n°2003-709 du 1^{er} août 2003 relatif au mécénat, aux associations et aux fondations.

La Collectivité s'engage quant à elle à soutenir les activités initiées par le Partenaire grâce :

- Au versement de subventions au regard d'activités et projets sous réserve de ses arbitrages budgétaires pris dans le cadre de l'équilibre général de son budget et soumis à l'approbation du Conseil Municipal ;
- A la mise à disposition de locaux, d'installations de matériel et à la collaboration ponctuelle de personnels pour des actions de mise en valeur de l'établissement et de ses collections donnant lieu à une convention spécifique ;
- Au soutien à l'organisation de manifestations culturelles ou d'opérations de promotion des musées d'Art et d'Histoire de Troyes sous quelque forme que ce soit.

ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

ARTICLE 2.1 : OBJECTIFS ET ACTIONS

1- Développement et démocratisation des activités culturelles et patrimoniales

- Participer à la politique de démocratisation et de développement culturel à dimension locale et nationale mise en place par la Collectivité,
- Participer aux manifestations nationales et européennes de promotion des musées et du patrimoine, organisées par tout acteur, institutionnel ou privé.

2- Actions en faveur des publics

- Favoriser le rapprochement des publics et des collections,
- Diffuser une information de qualité afin de garantir la plus grande liberté de chaque citoyen dans le choix de ses pratiques culturelles,
- Etablir des relations avec les partenaires sociaux et associatifs afin d'intégrer les publics souvent exclus pour des raisons sociales, éducatives ou physiques.

3- Actions en faveur des Musées d'Art et d'Histoire

Dans le respect de la politique culturelle définie par la Collectivité et en collaboration avec la Conservation du Musée, l'association pourra :

- Favoriser la découverte du patrimoine historique et artistique de Troyes en incitant le public le plus large à le fréquenter,
- Exercer un rôle consultatif au sein du projet de rénovation des musées municipaux, dans le respect du rôle des élus et des professionnels des musées,

- Exercer un rôle de conseil en matière d'enrichissement des collections artistiques,
- Participer à la valorisation des collections en suscitant achat, don, legs, dation d'œuvres ou d'objets susceptibles d'entrer dans les collections,
- Proposer tout projet destiné à mieux faire connaître le musée d'Art et d'Histoire et à élargir son public,
- Participer aux actions d'animation et de promotion de l'établissement par tout moyen à sa convenance,

ARTICLE 2.2 : MOYENS MIS EN OEUVRE

Afin de permettre à la Collectivité d'organiser dans les meilleures conditions les modalités de son intervention, le Partenaire s'engage à présenter au mois de septembre son programme prévisionnel d'activité à la Direction culturelle et à l'Adjoint au Maire référent.

Le Partenaire devra mettre en place les outils et les suivis nécessaires au contrôle de l'utilisation des fonds publics ainsi qu'à faciliter le contrôle de la Collectivité.

Le Partenaire sera tenu de produire, à la demande de la Collectivité, le bilan de ses activités régulières sous forme de rapport annuel. A cet effet, les dirigeants du Partenaire rencontreront au moins deux fois dans l'année les représentants de la Collectivité, pour évaluer les conditions d'application de cette convention et l'impact de la réalisation du projet sur la politique culturelle de la Collectivité.

ARTICLE 2.3 : COMMUNICATION

Pour sa communication propre, le Partenaire est autorisé à disposer à l'intérieur des locaux mis à disposition, sur les supports prévus à cet effet, des logos ou supports promotionnels de ses activités. Cette communication ne devra toutefois être dirigée ni contre d'autres associations ou des institutions publiques, ni concerner des personnes privées ou des opinions politiques, syndicales ou religieuses.

Les supports seront de dimensions ne pouvant ni gêner l'utilisation des lieux, ni la rendre dangereuse. Ils ne dégraderont pas le patrimoine de la Collectivité et pourront être déplacés à tout moment à sa demande, quel qu'en soit le motif et sans que le Partenaire puisse prétendre à indemnité.

L'utilisation du logo et de tout document appartenant à la Collectivité est interdite sans son accord ou sa demande expresse. Cette autorisation sera assortie des conditions techniques correspondantes. Dans tous les cas, pour ce qui concerne le logo, le Partenaire devra se conformer à la charte graphique mise en œuvre par la Collectivité.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

ARTICLE 3.1 : MISE A DISPOSITION DE LOCAUX

La Collectivité met à la disposition gratuite du Partenaire, sous réserve du respect des normes d'usage et de sécurité des publics et des lieux, les locaux suivants à titre occasionnel et sur demande expresse :

- Les espaces publics et salles des musées d'Art et d'Histoire susceptibles d'accueillir ses activités d'animations artistiques et patrimoniales, selon les programmations du Partenaire et en fonction d'un calendrier d'occupation défini avec la Collectivité, selon ses activités propres.
- Un espace de réunion à l'Espace Argence pour la tenue de conférences publiques en relation avec les collections des musées d'Art et d'Histoire, l'histoire de l'art et l'histoire locale.

- Une salle de l'Hôtel de Ville pour l'organisation de l'Assemblée Générale.
- Un espace de réunion au Musée d'Art moderne pour l'organisation du Conseil d'Administration.

Le nombre total d'occupations annuelles par le Partenaire ne peut en tout excéder 16.

Il est entendu que la mise en disposition de bâtiments résulte d'un droit d'occupation partielle et non d'un bail. La présente convention étant conclue intuitu personae, le Partenaire ne peut en céder les droits à qui que ce soit, sous réserve de résiliation du présent partenariat.

Le Partenaire devra prendre soin des locaux mis à sa disposition par la Collectivité.

Toute détérioration de ceux-ci provenant d'une négligence grave de la part du Partenaire ou d'un défaut d'entretien, devra faire l'objet d'une remise en état à ses frais.

Les locaux ne pourront être utilisés à d'autres fins que celles concourant à la réalisation de l'objet du Partenaire et de la présente convention sans l'accord de la Collectivité. Les risques encourus par le Partenaire du fait de son activité et de l'utilisation des locaux seront convenablement assurés par elle ; une attestation de l'assurance sera transmise annuellement à la Collectivité.

Aucune vente, ni aucun droit d'entrée ne pourront être organisés par l'association dans les locaux mis à disposition gracieusement, sauf autorisation expresse de la ville et sur demande écrite de l'association.

ARTICLE 3.2 : MISE A DISPOSITION DE MATERIELS

Sur demande du Partenaire, conformément à l'usage des structures de diffusion culturelle et artistique, sous réserve des arbitrages budgétaires, et dans le respect des normes de sécurité des publics et des lieux, la Collectivité pourra mettre à disposition du Partenaire, outre les agencements et matériels immeubles du fait de leur destination, les matériels nécessaires au développement de ses activités (mobiliers divers, matériels informatiques et scéniques, matériels affectés à l'accueil du public tels que panneaux...) ainsi qu'un panneau d'affichage dans le hall du musée des Beaux-Arts et d'Archéologie.

ARTICLE 3.3 : ACTIONS SPECIFIQUES EN FAVEUR DES MEMBRES DU PARTENAIRE

Afin de soutenir et favoriser le Partenaire dans son action de promotion et valorisation des collections des musées d'Art et d'Histoire, celle-ci bénéficiera d'actions spécifiques telles :

- Accès gratuit à l'ensemble des musées de la Ville de Troyes pour tous les membres de l'association, à jour de cotisation, sur présentation de leur carte,
- 3 vernissages à l'inauguration ou lancement de toute manifestation organisée par les Musées de la ville de Troyes et valorisant l'établissement et ses collections (exposition temporaire, conférence, projection...),
- 6 présentations spécifiques des expositions temporaires organisées par les Musées de la Ville de Troyes aux membres de l'Association,

ARTICLE 3.4 : SUBVENTION ET AIDES EN NATURE

La Collectivité s'engage, sous réserve de ses arbitrages budgétaires pris dans le cadre de l'équilibre général de son budget, à attribuer un concours financier sous la forme d'une subvention. Le Conseil municipal sera seul habilité chaque année à décider l'attribution de la subvention et son montant.

Seules les activités précisées à l'article 2.1 font l'objet d'un soutien financier de la Collectivité.

En fonction de la disponibilité des ressources municipales et au vu de l'intérêt local de chaque action, la Collectivité contribue aux activités du Partenaire par l'attribution d'aides en nature notamment prévues par la présente convention.

Le montant des aides en nature attribuées par la Collectivité, dans le cadre du présent partenariat, sera plafonné à 11 403 euros pour l'année 2026. (Annexe 1).

Le Partenaire s'engage à ce que le bilan valorisé de son action statutaire n'excède pas le montant des aides en nature qui lui est attribué annuellement.

En cas de dépassement et conformément au Code général de la propriété des personnes publiques (articles L.2125-1 et L.2125-3), le Partenaire versera une redevance à la Collectivité, dont le montant sera déterminé selon les modalités précisées par délibération municipale portant tarifs pour l'année.

En cas de non consommation de la totalité de l'enveloppe, le Partenaire ne pourra en tirer aucun avantage financier direct ou indirect durant la validité de la présente convention.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa notification jusqu'au 31 décembre 2028.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

Par ailleurs, chaque partie pourra résilier la convention en cas d'inexécution par l'autre partie d'une ou plusieurs de ses obligations souscrites dans la présente, un mois après l'envoi à la partie défaillante, en recommandé avec accusé de réception, d'une lettre de mise en demeure d'avoir à remédier à ses manquements, restée sans effet, sans préjudice des droits à indemnisation du préjudice subi du fait desdits manquements.

ARTICLE 5 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », les parties ne pourront céder les droits en résultant.

ARTICLE 6 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à : mc.bertiaux@club-internet.fr

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour le Partenaire,
La Présidente,

Marie-Cécile Bertiaux



ANNEXE 1

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS L'ASSOCIATION DES AMIS DES MUSEES D'ART ET D'HISTOIRE DE TROYES

VALORISATION PREVISIONNELLE 2026

Sur la base des tarifs 2025

Accès gratuit à l'ensemble des musées de la Ville de Troyes pour tous les membres de l'association, à jour de cotisation, sur présentation de leur carte, (Pass annuel 7 € x 300 adhérents)	2 100 €
10 mises à disposition d'un lieu de conférence à l'Espace Argence (10 x 268 € pour le forfait Amphithéâtre + 10 x 38 € pour le forfait fluide + 5 x 100 € pour le forfait Chauffage)	3 560 €
1 mises à disposition de la salle du Conseil de l'Hôtel de Ville (1 x 320 €)	320 €
2 mises à disposition de la salle de réception du Musée d'Art Moderne (2 x 131,50 €)	263 €
3 invitations à 5 €/adhérents pour vernissages au Musée d'Art Moderne (5 € x 3 x 300 adhérents)	4 500 €
6 visites d'expositions (6 x 110 €)	660 €
TOTAL	11 403 €

Convention de partenariat Ville de Troyes – Lycée des Lombards
--

Conclue entre :

La Ville de Troyes,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n° X du 11 décembre 2025,

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part

Et :

Le Lycée Polyvalent des Lombards

12 avenue des Lombards – 10000 TROYES

Représenté par Lucien Gobert, Proviseur

Ci-après dénommé « le Partenaire »

D'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Les musées de Troyes ont pour mission de développer et de proposer des activités culturelles prioritairement destinées au grand public, mais aussi au public scolaire et en particulier au secondaire. A ce titre, la Ville de Troyes et le Lycée des Lombards souhaitent renouveler leur partenariat en vue d'organiser des opérations de démocratisation culturelle à destination de lycéens.

Lors du précédent partenariat 2024 - 2025, 68 étudiants ont suivi un programme de visites et d'ateliers autour des collections permanentes des musées.

Durant l'année scolaire 2025 - 2026, les élèves, les enseignants du lycée et les musées de Troyes reconduiront ensemble un projet identique au précédent. Ce partenariat permettra de créer un lien durable entre les élèves et les musées.

Afin de mettre en place cette opération, il convient d'encadrer les engagements de chaque partie par le biais d'une convention.

Article 1 : Projet d'ensemble

Pour l'année scolaire 2025 - 2026, le partenariat propose l'organisation :

- De visites guidées dans les collections des musées Saint-Loup et d'Art moderne et de l'Apothicaierie,
- D'ateliers aux musées

Classes concernées par le projet : Secondes générales, Premières générales et Terminales dans le cadre du cours d'Arts appliqués, de FLS (Français Langue Seconde) et Bio-industries.

DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Article 2 : Accueil de groupes scolaires au musée

La Collectivité accueillera les classes dans les collections permanentes des deux musées. L'accueil du groupe et de ses encadrants, ainsi que les visites guidées seront proposés, à titre gracieux.

Pour les classes d'Arts appliqués :

- **2 visites guidées**, d'environ 1h30, par les médiateurs culturels
- **2 ateliers aux musées** d'environ 1h30, par les médiateurs culturels,

Pour la classe de FLS et Terminales Bio-industrie :

- **2 visites guidées**, d'environ 1h30, par les médiateurs culturels,
- **1 visite libre**, d'environ 1h30 dans les musées
- **1 atelier au musée** d'environ 1h30, par un médiateur culturel,

Pour les classes de Secondes générales :

- **1 visite guidée**, d'environ 1h30, par un médiateur culturel,

La valorisation du partenariat s'élève à 464 € pour la Collectivité (*Détail en annexe*)
Les dates des séances seront définies d'un commun accord entre les deux parties.

DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

Article 3 : Diffusion des informations des musées

Le Partenaire s'engage à diffuser auprès des enseignants et élèves de l'école, les informations sur les manifestations des musées.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 4 : Responsabilité

Chacune des parties est responsable de l'organisation de ses attributions prévues par les articles qui précèdent.

Le Partenaire s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre de cette programmation.

Article 5 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

Article 6 : Durée

Cette convention prend effet à la date de sa notification jusqu'au 15 juillet 2026

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

Article 7 : Compétence juridictionnelle

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.
Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :@.....

A Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour le Partenaire,
Le Proviseur,

Lucien Gobert

ANNEXE

Synthèses des valorisations

La valorisation de ce partenariat s'élève à 464 € pour la Collectivité.

PROJET D'ACTION	VALORISATION
Visites guidées de groupes scolaires au musée (5 X 55 €)	275 €
Ateliers aux musées conduit par 2 médiateurs culturels (3 ateliers, soit 9h de présence x 21 € (coût horaire))	189 €
TOTAL	464 €

Convention de partenariat

Ville de Troyes – Direction des services départementaux de l'Éducation nationale
de l'Aube

Conclue entre :

Éducation

La Ville de Troyes,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal N°X du 11 décembre 2025.

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part

Et :

La Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Aube, 30 rue Mitantier, à Troyes, représentée par Monsieur Damien Petitjean, Directeur académique des services de l'Éducation nationale.

Ci-après dénommée « le Partenaire »

D'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Les musées de Troyes ont pour mission de permettre à tous un accès aux œuvres appartenant aux collections qu'ils conservent et de proposer des activités culturelles au public scolaire afin de créer un lien durable avec les élèves.

La Ville de Troyes et la Direction des Services Départementaux de l'Éducation nationale souhaitent reconduire ce dialogue entre les musées et les écoles pour l'année scolaire 2025 – 2026.

Afin de mettre en place ce partenariat, il convient d'encadrer les engagements de chaque partie par le biais d'une convention.

Article 1 : Projet

Les écoles retenues dans le cadre de ce partenariat sont les écoles maternelles Jacques de Létin et Arnaud. Elles se mobilisent pour conduire un projet autour de la découverte des musées, favorisant ainsi les interactions entre les enfants et les experts du milieu.

Y participeront :

- Pour **l'école maternelle Arnaud** : 2 classes : 1 classe à double niveau MS/GS et 1 classe GS,
- Pour **l'école maternelle Jacques de Létin** : 3 classes de GS (classes dédoublées).

Dans ce cadre, pour l'année 2025 - 2026, les classes seront accueillies en visite guidée au sein du musée d'Art moderne, avec pour thématique l'artiste Henri Matisse et sa tapisserie « Polynésie, le ciel ».

Des ateliers seront ensuite organisés, en classe et en présence de 2 plasticiennes, sur le même thème, durant lesquels les élèves produiront des œuvres selon des dispositifs

artistiques différents pour chaque école, au gré des propositions des plasticiennes (dessin, peinture, sculpture 3D, etc.).

DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Article 2 : Accueil de groupes scolaires au musée

La Collectivité accueille 4 classes issues des écoles engagées dans le projet, soit environ 70 élèves.

1. Deux réunions de présentation de la thématique avec les enseignants, directeurs d'établissement et artistes concernés, une dans chaque école, seront organisées par le médiateur culturel chargé du projet et la conseillère pédagogique départementale en arts visuels (2h par école, soit 4h).
2. Chaque classe bénéficie de deux visites guidées, au sein du musée d'Art moderne. Les visites, d'une durée d'environ 1h, sont encadrées par un médiateur culturel des musées.

Les dates des séances seront définies d'un commun accord entre les deux parties.

La valorisation de la mise en œuvre de l'accueil de groupes au musée est fixée à 634€ (détail en annexe).

Article 3 : Encadrement d'ateliers hors les murs

La Collectivité assure l'encadrement d'ateliers hors les murs dans les 4 classes des écoles engagées dans le projet, avec le concours de deux artistes plasticiennes.

1. Chaque atelier, d'une durée de 6h par classe, est encadré par 1 plasticienne.
2. Un temps de préparation de 5h par artiste leur sera accordé, ainsi que 2h de présence par artiste aux réunions préparatoires.

Les dates des séances seront définies d'un commun accord entre les deux parties.

La valorisation de la mise en œuvre de cet encadrement d'ateliers est fixée à 2 280 € (détail en annexe)

Article 4 : Mise en valeur du projet

La mise en valeur des projets se déroulera dans les écoles respectives.

1. La Collectivité s'engage à prendre en charge 2h de temps de valorisation du projet par artiste (montage, accrochage, ...).

La valorisation de la mise en valeur du projet est fixée à 240 € (détail en annexe).

Article 5 : Expérimentation des documents pédagogiques

La Collectivité s'engage à permettre aux enseignants de venir dans les musées avec leur classe pour expérimenter les nouveaux documents pédagogiques créés par le service éducatif des musées de Troyes.

DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

Article 6 : Diffusion des informations des Musées

Le Partenaire s'engage à diffuser auprès des enseignants et élèves du département qui font partis de l'Académie de Reims, les informations sur les manifestations des musées.

Article 7 : Fournitures des ateliers

L'achat du matériel nécessaire à la réalisation des ateliers est à la charge des Ecoles.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 8 : Responsabilité

Chacune des parties est responsable de l'organisation de ses attributions prévues par les articles qui précèdent.

Les Ecoles s'engagent à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre de cette programmation.

Article 9 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

Article 10 : Durée

Cette convention prend effet à la date de sa notification jusqu'au 15 juillet 2026.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens cinq jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

Article 11 : Compétence juridictionnelle

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :@.....

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour le Partenaire,
Le Directeur des Services Départementaux
de l'Éducation Nationale de l'Aube,

Damien Petitjean

ANNEXE

Synthèses des valorisations

La valorisation de ce partenariat s'élève à **3 154 €** pour la Collectivité.

PROJET D'ACTION	VALORISATION
Accueil de groupes au musée :	
<i>2 réunions de préparation de 2h par 1 médiateur (4hx21€)</i>	84 €
<i>10 visites guidées Musée Art Moderne (10x55€)</i>	550 €
Encadrement d'ateliers hors les murs	
<i>Valorisation temps de travail artistes plasticiennes : 60€/h</i>	
<i>Interventions en classes : 1 classes X 6h artiste 1</i>	360 €
<i>Interventions en classes : 3 classes X 6h artiste 2</i>	1 080 €
<i>Temps de préparation : 5h artiste 1</i>	300 €
<i>Temps de préparation : 5h artiste 2</i>	300 €
<i>Présence à la réunion de préparation : 2h artiste 1</i>	120 €
<i>Présence à la réunion de préparation : 2h artiste 2</i>	120 €
Mise en valeur du projet	
<i>Temps de valorisation du projet dans les écoles : 2h artiste 1</i>	120 €
<i>Temps de valorisation du projet dans les écoles : 2h artiste 2</i>	120 €
TOTAL	3 154 €



Convention de partenariat

Ville de Troyes – Ecole de la 2^e Chance/Y Schools - Troyes

Conclue entre :

La Ville de Troyes,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n° x du 11 décembre 2025,

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part

Et :

Y Schools /Ecole de la 2^e Chance,

18 Avenue des Lombards – 10000 Troyes

Représentée par Madame Laurence Bourgeois, Déléguée départementale de l'Aube de l'Ecole de la deuxième chance.

Ci-après dénommée « le Partenaire »

D'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Les musées de Troyes ont pour mission de développer et de proposer des activités culturelles destinées au grand public, mais aussi au public scolaire et universitaire. À ce titre, la Ville de Troyes souhaite s'associer à l'Ecole de la 2^e Chance (E2C) en vue d'organiser des opérations de démocratisation culturelle à destination de jeunes de 16 à 25 ans.

L'École de la 2^e Chance (E2C) permet à des jeunes motivés, sans diplôme ni qualification professionnelle, d'intégrer une école dédiée à la construction de leur projet d'insertion sociale et professionnelle. L'objectif de l'E2C est de déboucher sur une insertion durable à travers l'accès à un emploi ou une formation qualifiante. L'alternance centre/entreprise est pour cela au cœur du dispositif.

La spécificité de l'E2C est d'organiser un parcours dans la durée, sur un même site, avec les mêmes intervenants afin de faciliter la construction d'un projet, l'acquisition des savoirs, savoir-faire et savoir-être nécessaires pour concrétiser durablement l'insertion professionnelle du stagiaire.

La Ville, par le biais des musées, propose à l'Ecole de la 2^e Chance (E2C) de réaliser un partenariat durant les années 2026 et 2027. Les élèves, les enseignants et les musées

de Troyes conduiront ensemble un programme de visites autour des collections permanentes des musées de Troyes.

Ce partenariat permettra de créer un lien durable entre les élèves et les musées, tout en s'insérant au sein du projet socio-culturel porté par l'E2C.

Afin de mettre en place cette opération, il convient d'encadrer les engagements de chaque partie par le biais d'une convention.

Article 1 : Projet

Il s'agit de familiariser les élèves de l'E2C à l'art, à la culture scientifique et technique, à l'histoire locale, afin de les aider à s'approprier les musées.

Ainsi, en 2026 et 2027, le projet s'articulera autour d'une présentation générale du musée d'art moderne à destination de deux groupes de jeunes par an, soit un total de quatre groupes sur les deux années. Ces groupes deviendront ensuite acteurs du projet en assurant à leur tour des présentations du musée pour d'autres jeunes.

Ce partenariat sur deux années permettra de sensibiliser douze groupes de jeunes, soit environ 120 élèves.

Un bilan sera réalisé à la fin de l'année 2027 entre les deux parties.

DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

Article 2 : Accueil des professeurs et groupes scolaires dans les musées

Quatre visites guidées du musée d'art moderne par un médiateur culturel, d'environ 1h30 (à partir de janvier 2026 jusqu'à décembre 2027), pour quatre groupes de jeunes. Soit 4 visites guidées d'une valeur unitaire de 55 € la prestation.

Ces visites permettront aux jeunes de découvrir le fonctionnement d'un musée, de s'approprier les lieux et d'enrichir leurs connaissances grâce aux apports des médiateurs culturels. Les contenus scientifiques ainsi transmis seront réinvestis par les jeunes dans le cadre de visites libres qu'ils animeront eux-mêmes à destination de nouveaux groupes.

En effet, chacun des quatre groupes bénéficiaires des visites guidées assurera deux présentations, soit un total de huit visites, dont quatre seront accompagnées par un médiateur culturel.

La valorisation totale s'élève à 346 € (détail en annexe).

DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

Article 3 : Diffusion des informations des Musées

Le Partenaire s'engage à diffuser auprès des enseignants, formateurs et élèves de l'Ecole de la 2^e chance, les différents documents d'information sur les manifestations des musées.

DISPOSITIONS GENERALES

Article 4 : Responsabilité

Chacune des parties est responsable de l'organisation de ses attributions prévues par les articles qui précèdent.

Le Partenaire s'engage à disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre de cette programmation.

Article 5 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

Article 6 : Durée

Cette convention prend effet à la date de sa notification jusqu'au 31 décembre 2027. Chaque partie pourra résilier la présente convention à tout moment, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

Article 7 : Compétence juridictionnelle

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :@.....

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour l'Ecole de la 2^e chance/Y Schools
La Déléguée départementale de l'Aube,

Laurence Bourgeois

ANNEXE

Synthèses des valorisations

La valorisation de ce partenariat s'élève à 346 € pour la Collectivité.

PROJET D'ACTION	VALORISATION
4 visites guidées d'une valeur unitaire de 55 € la prestation.	220 €
Présence d'un médiateur culturel sur les 4 présentations d'1h30 chacune [(4X1h30) x 21 €]	126 €
TOTAL	346 €

**CONVENTION DE PARTENARIAT CULTUREL
2025-2026
AVEC L'UNIVERSITE DE REIMS CHAMPAGNE ARDENNE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Troyes,

Hôtel de Ville BP 767 – 10 026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du conseil municipal n° X du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part

Et :

L'Université de Reims Champagne-Ardenne, 2 avenue Robert Schuman 51100 Reims, représentée par son Président, Monsieur Christophe Clément,

Ci-après dénommée « le Partenaire »,

D'autre part.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Les musées de Troyes ont pour mission de développer et de proposer des activités culturelles prioritairement destinées au grand public, mais aussi au public scolaire et universitaire. Ils présentent dans leurs locaux de façon permanente ou temporaire des collections et expositions destinées à valoriser le patrimoine muséal et doivent proposer des manifestations et activités culturelles en relation avec ce patrimoine.

La Ville de Troyes, labellisée Ville d'art et d'histoire depuis 2009, s'est engagée à mener une politique de valorisation de son patrimoine à travers la réalisation d'outils d'aide à la visite, la conception d'ateliers pédagogiques pour les élèves de la maternelle à la terminale et la coordination de l'événementiel des Journées européennes du patrimoine ayant lieu chaque année le 3e week-end de septembre.

Ce label a notamment pour objectif de sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et d'inciter à un tourisme de qualité mais aussi d'initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'urbanisme.

Des formations professionnelles spécifiques sont proposées au Campus des Comtes de Champagne (URCA) aux étudiants qui se destinent aux métiers de la culture et du patrimoine. Il s'agit de la Licence professionnelle « Métiers du livre, documentation et bibliothèques, Parcours médias et médiation culturelle » et du Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives ». Est aussi concernée par la présente convention la licence professionnelle « Métiers du design, Parcours Graphisme, édition et typographie » de Chaumont ainsi que toute autre formation pour laquelle une nécessaire ouverture culturelle inclut la découverte des musées de Troyes. Ces formations offrent aux étudiants à la fois une préparation disciplinaire et une insertion professionnelle.

2 autres parcours universitaires formant les futurs professeurs du département sont proposés à l'Institut national supérieur du professorat et de l'éducation (INSPé site de Troyes) : d'une part le Master « MEEF, Master de l'Enseignement, de l'Education et de la Formation, premier degré » et d'autre part

le Diplôme Inter-Universitaire « Professeurs et conseillers d'éducation stagiaires – Entrée dans le métier – Premier degré ». Deux parcours universitaires qui seront amenés à visiter les musées de Troyes avec leurs élèves.

Dans le cadre de l'exercice des compétences de chacun, il y a donc intérêt à établir un partenariat.

1 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE.

Article 1 : Accueil de stagiaires

La Collectivité au sein des Musées de Troyes pourra accueillir un étudiant stagiaire de la Licence professionnelle « Métiers du livre, documentation et bibliothèques, Parcours médias et médiation culturelle » ou du Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives » dans le cadre de la convention.

L'URCA, via le Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives », incitera les étudiants de Master 2 à réaliser un stage en partenariat avec le service Labels et Animation du patrimoine.

Le service Labels et Animation du patrimoine accueillera un stagiaire de Master 2 pour la période de juin à juillet inclus, sous réserve de conclusion d'une convention signée par les parties, afin de lui confier des missions en lien avec la préparation de l'événementiel des Journées européennes du patrimoine. Si le stagiaire donne satisfaction, cet accueil se poursuivra sous la forme d'un CDD d'août à septembre inclus, toujours dans le cadre de l'événementiel des Journées européennes du patrimoine auquel il participera.

Article 2 : Encadrement de visites spécifiques

D'une part, pour la Licence professionnelle « Métiers du livre, documentation et bibliothèques, Parcours médias et médiation culturelle », le Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives », la licence professionnelle « Métiers du design, Parcours Graphisme, édition et typographie » de Chaumont ainsi que toute autre formation pour laquelle une nécessaire ouverture culturelle inclut la découverte des musées de Troyes, les Musées de Troyes pourront organiser à l'intention des étudiants, des visites spécifiques gratuites encadrées par le personnel scientifique et culturel (collections permanentes, expositions et manifestations ponctuelles) où seront présentés les différents aspects des métiers liés aux musées (régie des œuvres, médiation culturelle...). Soit environ 8 visites guidées par an qui seront organisées en accord avec les Musées, leurs équipes et le planning de visites (soit 8 x 55,00 € = 440,00 €).

D'autres, part pour le Master « MEEF, Master de l'Enseignement, de l'Education et de la Formation, premier degré » et le Diplôme Inter-Universitaire « Professeurs et conseillers d'éducation stagiaires – Entrée dans le métier – Premier degré », les Musées de Troyes pourront organiser à l'intention des étudiants, des visites spécifiques gratuites encadrées par le personnel scientifique et culturel (collections permanentes, expositions et manifestations ponctuelles) où seront présentés les collections en lien avec les programmes scolaires, les pistes pédagogiques d'appropriation des œuvres, l'accueil des publics empêchés dans les musées ainsi que les processus de réservation des visites guidées et libres pour les groupes scolaires. Soit 7 visites guidées par an qui seront organisées en accord avec les Musées, leurs équipes et le planning de visites (soit 7 x 55,00 € = 385,00€).

Article 3 : Accueil des étudiants pour des travaux dirigés (TD) et accès à la documentation

Les Musées de Troyes accueilleront les étudiants via la réservation de créneaux de visites libres des collections permanentes pour des séances de TD d'histoire de l'art devant les œuvres ou pour des besoins de travaux en groupes. Cela nécessite l'accès à la documentation des musées sur rendez-vous pour les travaux de recherche sur ces œuvres.

Les séances de travaux dirigés donnant lieu à l'évaluation de l'unité d'enseignement « médiation publics empêchés » des master 2 « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives » se dérouleront avec la présence exceptionnelle des médiateurs culturels des musées afin que ces derniers puissent apporter leur expertise au cours de cette évaluation. Ces séances se dérouleront sur le temps de travail de ces agents.

Article 4 : Participation aux événementiels

Les Musées de Troyes, dans le cadre de leurs programmes annuels d'événements, tels que la Nuit des Musées, les Journées Européennes du Patrimoine, les Clés de Troyes, et autres événements ponctuels solliciteront des étudiants du Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives » pour participer bénévolement à ces événements pour des commentaires d'œuvres, l'accueil du public, l'animation d'ateliers pédagogiques.

En qualité de futurs professionnels de la valorisation du patrimoine, et dans le cadre de leur formation, les étudiants du master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives » participeront bénévolement aux événementiels coordonnés par le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes à l'image des Journées européennes du patrimoine.

Article 5 : Projets professionnels

Les musées de Troyes accueilleront des étudiants dans le cadre de leur projet professionnel en écho aux collections du musée d'Art moderne.

Le service Labels et Animation du patrimoine pourra éventuellement apporter son conseil et accompagner les étudiants du Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives » dans le cadre de leur projet professionnel objectivé à des fins de médiation du patrimoine, sous réserve de l'intérêt du service Labels et Animation du patrimoine et sous réserve de conclusion d'une convention signée par les parties.

Article 6 : Dans le cadre de mission de présentation du label VPAH

Le service Labels et Animation du patrimoine s'engage à présenter ses missions aux étudiants du Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives » sous forme d'une intervention du chef de service au cours de l'année universitaire.

Article 7 : Engagements ponctuels

Dans le cadre des partenariats ponctuels, les parties auront la liberté de se rapprocher afin de fixer les engagements ponctuels qui ne peuvent emporter sur la convention-cadre.

Le service Labels et Animation du patrimoine considère d'intérêt de développer d'autres collaborations ponctuelles dans l'intérêt des étudiants du master permettant de développer les orientations professionnelles de la formation.

De plus, l'URCA considère l'intérêt de développer d'autres collaborations ponctuelles dans l'intérêt des étudiants et des missions du service Labels et Animation du patrimoine.

Article 8 : Mise à disposition d'espaces de conférences

Les musées de Troyes réserveront un espace de conférence (Auditorium) au bénéfice du Partenaire, soit deux dates dans l'année scolaire (soit 2 x 415,00 € = 830,00 €).

La valorisation du partenariat s'élève à 1 645 €.

2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

Article 9 : Manifestations culturelles

Le Partenaire proposera aux étudiants de participer bénévolement aux événements des programmes culturels annuels pilotés par les musées de Troyes et le service Labels et Animation du patrimoine pour les années 2025-2026.

Article 10 : Communication

Le Partenaire par le biais du Campus des Comtes de Champagne et du site de l'INSPE (URCA) se chargera de faire la promotion des conférences et manifestations auprès des étudiants (affichage, présentation orale...) programmées par les Musées de Troyes. Le Partenaire, par ces biais, fera connaître l'existence, les missions et les activités du service Labels et Animation du patrimoine aux étudiants et relayera toute proposition pouvant les intéresser.

Article 11 : Responsabilité

Chacune des parties est responsable de l'organisation de ses attributions prévues par les articles qui précèdent.

Article 12 : Durée et résiliation de la convention

Cette convention prend effet à la date de sa notification et pour un an.

Chaque partie pourra résilier la présente convention au cours de son exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

Article 13 : Règlement des litiges

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention et après épuisement des voies de recours amiables, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à : francoise.audoueineix@univ-reims.fr

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour l'URCA,
Le Président de l'Université,

Christophe Clément

ANNEXE

Synthèses des valorisations

La valorisation de ce partenariat s'élève à 1 655 € pour la Collectivité.

	VALORISATION
Visites guidées aux musées pour la Licence professionnelle « Métiers du livre, documentation et bibliothèques, Parcours médias et médiation culturelle », le Master « Culture, patrimoine et médiation, Parcours musées, bibliothèques et archives », la licence professionnelle « Métiers du design, Parcours Graphisme, édition et typographie » de Chaumont (8 X 55 €)	440 €
Visites guidées aux musées pour le Master « MEEF, Master de l'Enseignement, de l'Education et de la Formation, premier degré » et le Diplôme Inter-Universitaire « Professeurs et conseillers d'éducation stagiaires – Entrée dans le métier – Premier degré » (7 x 55 €)	385 €
Mise à disposition d'un espace de conférence : Auditorium (2 x 415 €)	830 €
TOTAL	1 655 €



CONVENTION DE PARTENARIAT CITY PASS 2026

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Troyes

Domiciliée à l'Hôtel de Ville, Place Alexandre Israël BP 767 – 10 026 Troyes cedex, représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité à l'effet de signer la présente par délibération du Conseil Municipal n°X du 11 décembre 2025 ci-après dénommée « la Collectivité »,
d'une part,

Et :

Troyes La Champagne Tourisme,

Domicilié 16 rue Aristide Briand, 10000 TROYES
Représenté par Monsieur Nicolas Honoré, Président, dûment habilité à l'effet de signer la présente par délibération du Conseil d'Administration n°3 en date du 21 septembre 2020, ci-après dénommé « le Partenaire »,
d'autre part.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Dans le cadre de ses actions de sensibilisation et de promotion touristique de la Ville de Troyes et sa région, Troyes La Champagne Tourisme a mis en place un produit sous forme d'un passeport multi-activités, le « City Pass ».
Valable toute l'année civile et bilingue, il regroupe sous forme de carte magnétique OU d'un passeport dématérialisé des offres culturelles, gastronomiques et de loisirs, sur le territoire de Troyes Champagne Métropole.

Le City Pass permet d'associer les acteurs privés et publics du tourisme et de la promotion du territoire afin d'accroître la fréquentation touristique du territoire grâce à la prolongation du séjour des visiteurs individuels ou en famille.

Afin de soutenir cette initiative, la Ville de Troyes souhaite s'associer à l'élaboration de ce produit.

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de définir les modalités du partenariat entre la Ville de Troyes et Troyes La Champagne Tourisme.

Le City Pass intègre une entrée individuelle dans les musées municipaux, y compris lors des expositions temporaires :

- Le Musée Saint-Loup (droit d'entrée individuel, 7 €)
- Le Musée de Vaultuisant (droit d'entrée individuel, 5€)
- Le Musée d'Art Moderne (droit d'entrée individuel, 10€)
- Le musée de l'Apothicaïrerie (droit d'entrée inclus à la Cité du Vitrail)

ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

•Le partenaire s'engage à assurer la vente du City Pass au sein de ses bureaux et en ligne au prix de :

18 € nets de toutes taxes pour une durée de 24h,

23 € nets de toutes taxes pour une durée de 48h

28 € nets de toutes taxes pour une durée de 72h pour 2026.

•Le partenaire s'engage à reverser à la Collectivité une redevance forfaitaire de 4,50€ par City Pass vendu et utilisé dans un des trois musées de la Ville de Troyes durant la période où les musées perçoivent un droit d'entrée.

•Le partenaire présentera à la Collectivité un état des City Pass vendus à la fin de chaque semestre civil.

Le versement financier sera effectué après validation du bilan par les deux parties.

Le City Pass mentionnera pour chaque musée municipal la nature des collections présentées, les horaires d'ouverture ainsi que les mesures de gratuité du jeune public.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE ET DE TROYES LA CHAMPAGNE TOURISME

•La participation de la Ville est équivalente à 20€ par produit en 2026 lorsque le visiteur utilise l'ensemble de l'offre muséale durant la période où les musées perçoivent un droit d'entrée.

•Le logo de la Collectivité sera apposé sur le City Pass ainsi que sur tout document relatif, conformément à la convention-cadre actuellement en vigueur entre la Ville et Troyes La Champagne Tourisme. Il sera fait application de la Charte graphique de la Collectivité.

Par ailleurs, la Collectivité garantit que :

- La redevance est applicable pour les City Pass vendus par le partenaire. Il est convenu que le produit « City Pass » ne sera tiré qu'en 800 exemplaires pour l'année 2026.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa notification aux parties et prendra fin le 31 décembre 2026.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITES

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties de ses engagements tels que stipulés dans la présente convention, la partie défaillante engagera, vis-à-vis de l'autre sa responsabilité contractuelle.

ARTICLE 6 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.
Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :@.....

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,

François Baroin

Pour Troyes La Champagne Tourisme,
Le Président

Nicolas Honoré

Convention-cadre de partenariat culturel entre la Ville de Troyes et Paris Musées

Exposition « André Derain. L'Art est un jeu »

**14 novembre 2026 – 7 mars 2027 au musée d'Art moderne de
Troyes**

1^{er} avril 2027 – 1^{er} août 2027 au musée Bourdelle – Paris Musées

Entre les soussignés :

La Ville de Troyes,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François BAROIN, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal N° du 11 décembre 2025,

ci-après dénommée « la Ville de Troyes »

Et :

L'Établissement public Paris Musées

30-32 rue de Chabrol, 75010 Paris,

Représenté par Madame Carine ROLLAND agissant en qualité de Présidente, dûment habilitée par la délibération n°20201016-1 du Conseil d'administration de Paris Musées en date du 16 octobre 2020

ci-après dénommée « Paris-Musées »

Ensemble dénommés « Les Parties »

Étant préalablement exposé :

Conformément à ses statuts (articles 1 et 2), PARIS MUSÉES met en œuvre la politique muséale de la Ville de Paris et assure la gestion des musées municipaux parisiens qui lui sont rattachés, et notamment du Musée Bourdelle.

PARIS MUSÉES a pour mission de veiller à la mise en œuvre de la programmation culturelle des musées, et notamment la production d'expositions temporaires, l'édition d'ouvrages scientifiques et culturels et la mise en place d'animations pédagogiques et culturelles.

Pour l'accomplissement de ces missions et dans les limites des compétences qui lui ont été confiées par la Ville de Paris, l'article 3 des statuts de PARIS MUSÉES prévoit qu'il peut notamment :

- coopérer avec des organismes publics ou privés, français ou étrangers, qui répondent à sa vocation ;
- s'associer avec des organismes publics ou privés qui contribuent à la réalisation de ses missions et au développement de ses ressources et de ses activités ;

- délivrer des autorisations d'occupation du domaine public, concéder des activités à des personnes publiques ou privées et assurer des prestations de services à titre onéreux ;
- acquérir et exploiter tout droit de propriété littéraire, artistique, de marque ou informatique, faire breveter toute invention ou déposer en son nom ou pour le compte de la Ville tout dessin, modèle, marque, nom de domaine ou titre de propriété industrielle correspondant à ses productions, valoriser selon toute modalité appropriée apport intellectuel lié à ses activités, et notamment concéder des licences de marque ;

D'une manière générale, PARIS MUSÉES a la capacité d'accomplir tout acte juridique utile à l'exécution de ses missions.

PARIS MUSÉES produit les expositions temporaires du Musée Bourdelle.

La Ville de Troyes compte six « Musées de France » et organise chaque année en leur sein un riche programme d'expositions et d'actions culturelles ouvert à tous les publics.

Dans ce cadre, elle entend accueillir en 2026 au musée d'Art moderne - Collections Pierre et Denise Lévy - une exposition consacrée à André Derain, artiste qui occupe une place toute particulière dans collection du musée.

Pour ce faire, elle a choisi de s'associer au musée Bourdelle géré par PARIS MUSEES qui accueillera également cette même exposition, en 2027.

Au sein de la Direction Culture – Labels et Patrimoine – Vie associative, le Pôle muséal est chargé de veiller à la réalisation de ce projet.

Les Parties ont décidé de programmer et d'organiser conjointement une Exposition intitulée « André Derain. L'art est un jeu » (titre provisoire), ci-après dénommée « l'Exposition ».

L'opération consiste en la présentation consécutive, au musée d'Art moderne de Troyes, collections nationales Pierre et Denise Lévy, puis au musée Bourdelle de Paris, tous deux « Musées de France », de l'Exposition.

Outre les synergies attendues et l'effet démultiplicateur espéré quant à la communication d'un tel événement, un des objectifs poursuivis par les Parties est de maîtriser le coût de l'Exposition par l'effet de mutualisation induit.

La présente convention-cadre de partenariat culturel précise les modalités administratives et financières déterminant les engagements respectifs des partenaires dans le cadre de la préparation et la présentation de l'Exposition.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de déterminer les obligations respectives des Parties dans le cadre de l'Exposition « André Derain. L'art est un jeu » (titre provisoire).

ARTICLE 2 : Caractéristiques de l'Exposition

2.1. Titre de l'Exposition

Le titre de l'Exposition est « André Derain. L'art est un jeu » (titre provisoire).

2.2. Dates et lieu de l'Exposition

L'Exposition « André Derain. L'art est un jeu » (titre provisoire) sera présentée :

- du 14 novembre 2026 au 07 mars 2027 au musée d'Art moderne de Troyes, 14 place Saint-Pierre, 10 000 Troyes (désigné « Etape 1 ») ;
- puis du 01 avril 2027 au 01 août 2027 au musée Bourdelle de Paris, 18 Rue Antoine Bourdelle, 75015 Paris (désigné « Etape 2 »).

Les dates d'ouverture au public de l'Exposition ne pourront être modifiées que par accord exprès conclu entre les Parties.

En dehors des points sur lesquels les Parties collaboreront et/ou dont elles partageront les frais en application de la présente Convention, chacune des Parties est seule responsable de l'organisation de sa propre Etape de l'Exposition et de tous les frais y afférents.

2.3. Organisation générale de l'Exposition

Le commissariat général de l'Exposition est assuré par Juliette Faivre-Preda, conservatrice du musée d'Art moderne de Troyes et Ophélie Ferlier Bouat, directrice du musée Bourdelle.

Le commissariat scientifique de l'Exposition est assuré par Juliette Faivre-Preda, conservatrice du musée d'Art moderne de Troyes et Lili Davenas, conservatrice des peintures et arts graphiques du musée Bourdelle.

Mission des commissaires scientifiques

Les commissaires scientifiques ont la charge des missions suivantes pour les 2 Etapes :

- Définition du concept scientifique de l'Exposition et rédaction de son synopsis
- Élaboration de la liste définitive des œuvres exposées dans le cadre de l'Exposition ;
- Direction d'ouvrage du catalogue scientifique de l'Exposition.

Chaque Partie sera ensuite responsable de son projet de scénographie et de présentation des œuvres pour son Etape.

Les textes et contenus produits pour l'Etape 1 seront transmis à l'Etape 2 pour réutilisation et adaptation.

En cas de désaccord entre les Parties il est entendu que toute décision concernant le contenu et les modalités de présentation de l'Exposition (choix des œuvres, validation des textes de salle, restaurations, etc.) est prise en dernier ressort par le Directeur du musée pour l'Etape concernée.

Frais de mission

Les frais de mission sont à la charge de chaque Partie, pour ce qui la concerne.

ARTICLE 3 : prêt des œuvres

Les Parties s'engagent à avoir un maximum d'œuvres communes (ci-après désignées « les Œuvres communes », mais chaque Partie est libre d'ajouter des œuvres non communes, appelées « Œuvres complémentaires » (notamment en raison de la rotation des œuvres graphiques).

3.1 Œuvres communes

Les Œuvres communes sont ainsi détaillées en annexes :

- la liste des œuvres communes appartenant à des tiers (Annexe 1) ;
- la liste des œuvres des collections du musée d'Art moderne de Troyes, collections nationales Pierre et Denise Lévy et Ville de Troyes, qui font l'objet d'un prêt au musée Bourdelle pour la seconde étape de l'Exposition selon une convention de prêt distincte de la présente convention (Annexe 2).
- la liste des œuvres des collections de Paris Musées qui font l'objet d'un prêt à la Ville de Troyes pour l'Etape 1 selon une convention de prêt distincte de la présente convention (Annexe 3).

Ces listes pourront évoluer sous réserve d'accord écrit entre les Commissaires scientifiques et au plus tard jusqu'au 14/06/2026.

Après cette date, dans le cas où l'une des Parties choisirait d'annuler, de sa propre initiative, le prêt d'une Œuvre commune, elle sera tenue d'honorer la prise en charge des frais relatifs à cette œuvre pour lesquels elle s'engage dans le présent contrat.

3.2 Gestion administrative des Œuvres communes

Il est convenu entre les Parties que les demandes de prêt des Œuvres communes listées en Annexe 1 seront adressées par Paris Musées aux prêteurs par les Commissaires scientifiques pour les deux étapes de l'Exposition, afin que chaque Œuvre commune soit mise à disposition pour les deux étapes en question. Une fois l'accord des prêteurs reçu, Paris Musées et la Ville de Troyes seront chacune responsable de la signature de contrats de prêt distincts pour leur Etape.

Si un prêteur le demande, les Parties peuvent utiliser un seul contrat de prêt pour toute la durée de l'Exposition. Tout contrat de prêt de ce type est soumis à l'examen et à l'approbation de toutes les Parties. Ces contrats de prêt seront signés par le Prêteur et le(s) représentant(s) approprié(s) de chaque Partie.

3.3 Œuvres complémentaires

Chaque Partie est libre d'ajouter des œuvres complémentaires pour sa propre Étape (ci-après désignées « les Œuvres complémentaires »), dans le cadre de son budget.

Le prêt des œuvres complémentaires est organisé de façon autonome par chaque Partie, par voie d'accord indépendant au présent contrat. Chaque Partie fait son affaire de contracter personnellement et directement avec le ou les prêteurs des œuvres ajoutées pour son Étape.

Chacune des Parties assumera l'entière responsabilité organisationnelle et financière de toutes les Œuvres complémentaires ajoutées pour son Étape y compris, sans

limitation, toutes les stipulations relatives à leur prêt, la fabrication des caisses, transport, préparation et restauration, assurance, installation et droits de présentation et / ou de reproduction.

ARTICLE 4 : Graphisme, scénographie, outils numériques et publications spécifiques à chaque Etape

4.1 Graphisme et scénographie

Chaque Partie fera son affaire de son projet de scénographie et prend à sa charge, le choix du scénographe, de l'éclairagiste, du graphiste et de l'ensemble des entreprises pour la réalisation de l'Exposition dans ses locaux. Les décisions seront prises individuellement par chaque Partie, dans le respect de la réglementation qui lui incombe.

Chaque Partie contractera directement avec tous les prestataires, sous sa responsabilité et à ses frais, aux fins de réaliser notamment les opérations suivantes :

- travaux relatifs aux aménagements scénographiques et à la présentation des œuvres ;
- éclairage des œuvres et travaux d'électricité ;
- composition, fabrication et pose/dépose du graphisme de l'Exposition (signalétique intérieure et directionnelle) ;
- production, le cas échéant, des audiovisuels présentés dans l'Exposition.
- fourniture, installation et maintenance le cas échéant du matériel audiovisuel de l'Exposition ;
- contrôle technique de la conformité des installations de l'Exposition lié aux contraintes des Établissements Recevant du Public (E.R.P) ;
- dépose et évacuation des aménagements et remise en état des espaces utilisés après la clôture de l'Exposition.

4.2 Publications

L'édition et la diffusion du catalogue scientifique de l'Exposition, édité auprès de Paris Musées fera l'objet d'une convention distincte de la présente convention.

4.3 Outils de médiation et outils numériques

Chaque Etape pourra concevoir des outils de médiation et outils numériques autour de l'Exposition.

Il est entendu que l'Etape 2 pourra réutiliser des outils conçus et financés par la première étape.

A ce titre, Paris Musées devra communiquer à la Ville de Troyes la liste des éléments qu'elle souhaite récupérer au plus tard le 15/12/2026 en cas de reprise d'éléments.

Pour les outils numériques chaque Etape sera responsable de la fourniture du matériel nécessaire à la présentation des dispositifs.

Par ailleurs la Partie ayant pris en charge les coûts de ces éléments refacturera à parts égales entre les Parties les coûts liés au développement et à la fabrication de ces éléments en cas de réutilisation par l'autre Partie.

Dans le cas d'un film d'archives commandé à l'INA, seul propriétaire et sans nécessité de mise en concurrence, les Parties se réservent la possibilité de demander deux factures séparées, les droits ne pouvant être fusionnés.

ARTICLE 5 : Préparation des œuvres communes (frais administratifs, restauration, encadrement, etc.)

La restauration, l'encadrement et toutes les opérations de préparation des Œuvres Communes - y compris les frais administratifs partagés, seront décidées et réalisées sous la responsabilité de la Ville de Troyes. La Ville de Troyes avancera ces frais pour toutes les Œuvres Communes et ces frais seront divisés en deux parts égales entre la Ville de Troyes et Paris Musées.

L'engagement des frais de préparation partagés requiert le commun accord préalable des Parties si le montant dépasse 1 000 € par Œuvre. Tout frais administratif non requis mutuellement pour les deux Etapes de l'Exposition par un prêteur sera payé directement par la Partie en charge de l'Étape en question et non refacturé à l'autre Partie.

ARTICLE 6 : Emballage et transport des œuvres

6.1 Fabrication des emballages des œuvres communes

6.1.1 Emballage des Œuvres communes prêtées par des tiers et par Paris Musées

La Ville de Troyes organisera la fabrication et /ou la location des caisses pour les Œuvres Communes, dans le respect des obligations des conventions de prêt.

Pour la réalisation de ces prestations, la Ville de Troyes fera appel à une société spécialisée dans l'emballage et le transport d'œuvres d'art, dans le respect de la réglementation qui lui incombe.

Les frais liés à la caisserie de toutes les Œuvres Communes et utilisables pour les deux Étapes seront avancés par la Ville de Troyes et divisés en deux parts égales entre la Ville de Troyes et Paris Musées.

6.1.2 Emballage des Œuvres communes prêtées par la Ville de Troyes

Paris Musées organisera et prendra en charge les frais liés à la fabrication et/ou à la location des caisses pour les Œuvres communes appartenant à la Ville de Troyes (Annexe 2).

Pour la réalisation de ces prestations, Paris Musées fera appel à une société spécialisée dans l'emballage et le transport d'œuvres d'art, dans le respect de la réglementation qui lui incombe. Le prestataire retenu sera l'une des quatre entreprises suivantes : Chenue, LP Art, ESI Fine Arts et Grospiron.

6.2 Stockage des conditionnements vides pendant la présentation de l'Exposition

Chaque Partie assumera la responsabilité et le coût du stockage des conditionnements vides pendant la durée de sa propre Étape.

6.3 Transport des œuvres communes

6.3.1 Transport de chez les prêteurs au musée d'Art moderne de Troyes

Le transport des Œuvres listées en Annexes 1, 2 et 3 à partir de leur enlèvement dans les locaux des prêteurs et jusqu'à leur livraison au musée d'Art moderne de Troyes – emballage, déballage, chargement et déchargement, formalités en douane, convoyeurs inclus – sera organisé par la Ville de Troyes à ses frais exclusifs.

6.3.2 Transport entre le musée d'Art moderne de Troyes et le musée Bourdelle

Le transport des Œuvres listées en Annexes 1, 2 et 3 sera organisé et les frais avancés par Paris Musées à partir de leur enlèvement au musée d'Art moderne de Troyes et jusqu'à leur livraison au musée Bourdelle (emballage, déballage, chargement et déchargement, formalités en douane, convoyeurs inclus) puis divisés entre les Parties selon les principes de répartition des frais partagés présentés en Annexe 4.

Le départ des Œuvres communes du musée d'Art moderne de Troyes vers le musée Bourdelle aura lieu au plus tard le 13 mars 2027.

6.3.3 Transport du musée Bourdelle vers les locaux des prêteurs

Paris Musées organisera à ses frais exclusifs le transport retour des Œuvres communes aux lieux où elles doivent être retournées – y compris emballage au musée Bourdelle, déballage chez les prêteurs, chargement et déchargement, formalités de douanes éventuelles et missions des convoyeurs.

6.3.4 Transport des Œuvres complémentaires

Le transport aller-retour des Œuvres complémentaires sera pris en charge et organisé par chacune des Parties présentant ces œuvres au sein de son Etape de l'Exposition.

Afin de faciliter les groupages et les mutualisations, le transport retour des œuvres non communes présentées lors de l'Etape 1, pris en charge et financé par la ville de Troyes, devra être réalisé par le prestataire sélectionné par Paris Musées.

6.4 Constats d'état des Œuvres communes

6.4.1 Principes généraux

Des constats d'état relatifs à l'ensemble des Œuvres communes, incluant des photographies et indiquant tous les dommages nouveaux ou déjà existants, seront établis et signés en deux exemplaires par un représentant de chaque Partie pour l'étape qui lui incombe, soit :

Par un représentant de la Ville de Troyes :

- Si possible au départ des œuvres, à l'adresse des prêteurs, avant emballage des œuvres ;
- A l'arrivée des œuvres au musée d'Art moderne de Troyes, juste après leur déballage ;
- Au départ du musée d'Art moderne de Troyes après l'Étape 1, avant l'emballage des œuvres ;

Par un représentant de Paris Musées :

- Si possible, au départ du musée d'Art moderne de Troyes après l'Étape 1, avant l'emballage des œuvres ;
- Au déballage des œuvres au musée Bourdelle ;
- Au départ des œuvres du musée Bourdelle, avant l'emballage des œuvres ;
- Si possible à l'arrivée à l'adresse des prêteurs, juste après leur déballage.

La pleine responsabilité relative aux Œuvres communes sera transférée par la Ville de Troyes à Paris Musées juste avant le remballage des Œuvres Communes au sein du musée d'Art moderne de Troyes et au terme de la signature du constat d'état. La responsabilité de Paris Musées court jusqu'à la restitution des Œuvres communes aux prêteurs, juste après leur déballage dans les locaux desdits prêteurs.

Un exemplaire des constats d'état et des fiches de colisage correspondantes devront accompagner les Œuvres communes à tout moment.

6.4.2 Frais liés aux constats d'états des Œuvres communes

D'un commun accord les Parties s'engagent à minimiser les frais liés aux constats d'état des œuvres en mobilisant autant que possible leur propre personnel.

En cas d'exigence de la part des prêteurs de réalisation de constats par des restaurateurs extérieurs, la Ville de Troyes prendra en charge les frais liés aux constats à l'aller et Paris Musées prendra en charge les frais liés aux constats au retour.

ARTICLE 7 : Assurance

7.1 Responsabilités de la Ville de Troyes

La Ville de Troyes souscrira une assurance commerciale pour les opérations suivantes :

- a) l'emballage et le chargement des œuvres dans les locaux des prêteurs ;
- b) le transport des œuvres depuis les locaux des prêteurs jusqu'aux locaux du musée d'Art moderne de Troyes (y compris le déchargement et le déballage) ;
- c) la période pendant laquelle les œuvres sont dans les locaux du musée d'Art moderne de Troyes, jusqu'au remballage des œuvres ;

Ladite assurance sera une police d'assurance commerciale tous risques, sans franchise, correspondant aux demandes de chaque prêteur.

7.2 Responsabilités de Paris Musées

Paris Musées souscrira une assurance commerciale pour les opérations suivantes :

- a) remballage des œuvres dans les locaux du musée d'Art moderne de Troyes ;
- b) le transport des œuvres depuis les locaux du musée d'Art moderne de Troyes jusqu'aux locaux du musée Bourdelle (y compris le chargement des œuvres dans les locaux du musée d'Art moderne de Troyes) ;
- c) le déchargement et déballage des œuvres dans les locaux du musée Bourdelle.

- d) la période pendant laquelle les Œuvres Communes sont dans les locaux du musée Bourdelle, à compter de la fin du déballage des œuvres ;
- e) le remballage et le chargement des œuvres dans les locaux du musée Bourdelle ;
- f) le transport des œuvres depuis les locaux du musée Bourdelle jusqu'aux locaux des prêteurs ;
- g) le déchargement et le déballage des œuvres dans les locaux des prêteurs.

Ladite assurance sera une police d'assurance commerciale tous risques (y compris le risque de terrorisme) sans franchise.

Durant le transfert entre le musée d'Art moderne de Troyes et le musée Bourdelle, les frais d'assurance des Œuvres Communes depuis leur remballage au musée d'Art moderne de Troyes jusqu'à leur déballage au musée Bourdelle seront partagés à parts égales par La Ville de Troyes et Paris Musées. Paris Musées avancera ces frais et la Ville de Troyes remboursera sa part.

7.3 Assurance imposée par les prêteurs

Si les prêteurs requièrent leur propre assureur, il incombe à chaque Partie, personnellement et directement de souscrire une police avec les assureurs individuels pour les opérations qu'elle doit organiser. Il est néanmoins convenu entre les Parties que, si le prêteur l'exige, la Ville de Troyes demandera lorsque cela est possible un certificat d'assurance clou à clou couvrant les deux Etapes de l'Exposition avec une facturation par la compagnie d'assurance de la moitié de la prime directement à chaque Partie, moyennant validation préalable de Paris Musées.

ARTICLE 8 : Communication

La communication sera prise en charge par la direction de la communication de chacune des Parties.

8.1 Mentions et logos

Les Parties s'engagent à faire figurer la mention suivante, à une taille et place compatible avec sa charte dans chacune des Expositions et sur tout support de communication :

Pour l'Etape 1 :

« L'exposition « André Derain. L'art est un jeu » est organisée conjointement par le musée d'Art moderne de Troyes, collections nationales Pierre et Denise Lévy et le musée Bourdelle / Paris Musées »

Pour l'Etape 2 :

« L'exposition « André Derain. L'art est un jeu » est organisée conjointement par le musée Bourdelle / Paris Musées et le musée d'Art moderne de Troyes, collections nationales Pierre et Denise Lévy »

suivie des logotypes des Parties, de taille identique.

Cette mention et le logo de chaque Partie, seront notamment présents sur les supports tels que les invitations, communiqués et dossiers de presse, site internet et générique d'exposition.

Sur tous les autres supports où l'espace est insuffisant pour inclure la mention, le logo du partenaire sera ajouté, selon les règles définies par sa charte, et notamment sur les supports suivants : affiches, signalétique, signalétique extérieure.

8.2 Invitations et entrées

Chaque Partie s'engage à fournir à l'autre Partie des invitations au vernissage de l'Exposition à son Etape et des laissez-passer. Leur nombre sera déterminé d'un commun accord entre les Parties.

8.3 Parrainages et mécénats

Les Parties pourront rechercher librement des partenaires financiers, sponsors et mécènes pour couvrir les coûts engagés par chacune d'entre elles ou au soutien de leur activité.

Une demande de labellisation « Exposition d'intérêt national », auprès du ministère de la Culture, sera portée par **la Ville de Troyes** - première étape de l'Exposition et subventionnable au titre de l'exercice 2026. En cas d'obtention de cette subvention, l'intégralité des bénéfices sera au profit de la Ville de Troyes.

ARTICLE 9 : Modalités financières

9.1 Frais conjointement supportés pour les Œuvres Communes prêtées par des tiers

La Ville de Troyes et Paris Musées définiront et gèreront les dépenses communes de l'Exposition, selon la répartition des frais par poste de dépenses détaillée en Annexe 4 et dans la limite de 80 000 € HT par Partie.

Les dépenses communes seront indiquées dans un tableau de suivi des frais partagés mis à jour par La Ville de Troyes pour toute la phase aller et par Paris Musées pour la phase de transfert et le transport retour. Le suivi des dépenses sera exprimé en Euros hors taxe (€ HT).

Ce tableau sera mis à jour au fur et à mesure de l'avancée du projet et sera transmis à l'autre Partie. Toute augmentation significative (supérieure à 10% du montant plafond cité ci-dessus) sera notifiée entre les Parties.

La Ville de Troyes et Paris Musées partageront les frais suivants à parts égales pour les Œuvres Communes listées à l'Annexe 1 :

- a) Les frais directs du prêt s'ils sont facturés mutuellement aux deux Parties (y compris les frais administratifs) tels que les constats d'état, la conservation, la préparation, l'encadrement, le vitrage, la manutention, etc. ;
- b) Les coûts de fabrication et de location des caisses, les frais de réparation/remplacement des caisses ;
- c) Les coûts de transport des œuvres du transfert musée d'Art moderne de Troyes aux locaux du musée Bourdelle (y compris les frais de sécurité et de stockage potentiel durant le transport et les coûts relatifs au voyage des convoyeurs pendant le transfert) ;
- d) Les frais relatifs à la couverture d'assurance dans l'article 7 du présent contrat (à compter de la date où les constats d'état sont réalisés dans

les locaux du musée d'Art moderne de Troyes immédiatement avant le remballage des œuvres avant leur départ pour Paris jusqu'aux constats d'état réalisés immédiatement après le déballage des œuvres dans les locaux du musée Bourdelle ;

9.2 Frais supportés par la Ville de Troyes

- a) Les salaires, les cotisations obligatoires de l'employeur et les frais de déplacement pour le personnel de la Ville de Troyes ;
- b) Tous les frais liés aux œuvres supplémentaires exposées uniquement au musée d'Art moderne de Troyes ;
- c) Les coûts engagés au niveau local pour la scénographie, le montage/démontage des œuvres, le stockage des caisses vides durant l'Exposition au musée d'Art moderne de Troyes, la communication, la publicité, les frais de représentation et de réception au musée d'Art moderne de Troyes, etc.
- d) Les frais relatifs à la couverture d'assurance de l'article 7 du présent contrat (à partir du départ des œuvres aux adresses indiquées par les prêteurs jusqu'au constat réalisé au musée d'Art moderne de Troyes juste avant l'emballage des œuvres avant le transfert vers le musée Bourdelle) ;
- e) Les frais d'emballage pour les Œuvres Communes à leur départ des locaux des prêteurs, les frais de déballage des œuvres à leur arrivée dans les locaux du musée d'Art moderne de Troyes et les frais d'emballage des œuvres à leur départ des locaux du musée d'Art de Troyes ;
- f) Les frais relatifs au séjour des convoyeurs à Troyes conformément aux exigences des prêteurs : transports locaux, per diem et logement concernant l'installation/la désinstallation.

ii.

9.3 Frais supportés par Paris Musées

- a) Les salaires, les cotisations obligatoires de l'employeur et les frais de déplacement pour le personnel de Paris Musées ;
- b) Tous les frais liés aux œuvres supplémentaires exposées uniquement au musée Bourdelle ;
- c) Les coûts engagés au niveau local pour la scénographie, le montage/démontage des œuvres, le stockage des caisses vides durant l'Exposition au musée Bourdelle, la communication, la publicité, les frais de représentation et de réception au musée Bourdelle, etc.
- d) Les frais relatifs à la couverture d'assurance de l'article 7 du présent contrat (à partir de la réalisation des constats d'état au musée d'art moderne de Troyes juste avant leur remballage avant leur départ pour Paris jusqu'au déballage chez les prêteurs après le transport retour) ;
- e) Les frais de déballage des Œuvres Communes à leur arrivée au musée Bourdelle, le remballage des Œuvres communes avant leur départ du musée Bourdelle et leur déballage aux adresses indiquées par les prêteurs ;
- f) Les frais relatifs au séjour des convoyeurs à Paris conformément aux exigences des prêteurs : transports locaux, per diem et logement concernant l'installation/la désinstallation.

9.4 Résumé de la répartition des frais

Le résumé de la répartition des frais est détaillé à l'Annexe 4 – Répartition des frais partagés par poste de dépenses.

Il est entendu qu'aucune rémunération, indemnité, remboursement ou défraiement de quelque nature que ce soit ne sera effectué entre les Parties en dehors des cas expressément visés par le présent contrat, des droits qui en seraient tirés en cas de litige entre les Parties ou des cas mutuellement et expressément convenus par la suite entre les Parties.

9.5 Facture des coûts partagés

Dans les deux (2) mois après l'ouverture de l'Etape 1, la Ville de Troyes établira les comptes de son Etape et les transmettra à Paris Musées.

Dans les deux (2) mois après l'ouverture de l'Exposition au musée Bourdelle, Paris Musées établira les comptes définitifs pour l'Exposition.

Tout justificatif sera soumis à première demande d'une Partie à l'autre.

En fonction de la balance des dépenses réalisée d'après la répartition des frais en annexe 4 du contrat, la Partie ayant avancé le moins de frais remboursera l'autre Partie de la différence.

Paris Musées s'engage à payer le montant dû à la Ville de Troyes, le cas échéant, par virement bancaire dans les 30 jours suivant la réception de la « NOTIFICATION DES SOMMES À VERSER » sur le compte suivant :

TRÉSORERIE de TROYES MUNICIPALE
code IBAN: FR41 30001 00844 C1000000000 19
code BIC: BDFEFRPPCCT

La Ville de Troyes s'engage à payer le montant dû à Paris Musées, le cas échéant, par virement bancaire dans les 30 jours suivant la réception de la « NOTIFICATION DES SOMMES À VERSER » sur le compte suivant :

DIRECTION RÉGIONALE DES FINANCES PUBLIQUES
Trésorerie des établissements publics locaux
94 RUE REAUMUR
75002 PARIS
Relevé d'Identité Bancaire (RIB) 153
RIB: 30001 00064 C7510000000 61
IBAN: FR71 3000 1000 64C7 5100 0000 061
BIC: BDFEFRPPCCT

Les factures émises par les Parties seront libellées en euros et payées en euros. Elles seront déposées sur Chorus Pro pour mise en paiement.

9.6 Taxes et TVA

Toutes les montant afférents à la présente convention s'entendent hors taxes et TVA.

Toutes les sommes payables selon les termes de la présente convention seront payées sans déduction de charges, retenue d'impôt, TVA ou similaire. Toute

déduction, charge, retenue à la source ou similaire sera exclusivement à la charge de la Partie responsable.

9.7 Recettes

Les recettes de billetterie de l'Etape 1 et, d'une manière générale toute recette perçue par la Ville de Troyes à l'occasion de l'Etape 1 est conservée en intégralité par la Ville de Troyes.

Les recettes de billetterie de l'Etape 2 et, d'une manière générale toute recette perçue par la Paris Musées à l'occasion de l'Etape 2 est conservée en intégralité par Paris Musées.

ARTICLE 10 : Propriété intellectuelle

10.1 Cession de droits

Chaque Partie autorise expressément l'autre partie, à titre gracieux, à faire usage du nom et de la marque, ainsi que de tout nom, marque ou signe distinctif associé, chaque fois que cet usage est expressément ou implicitement requis pour l'exécution des présentes, et strictement aux fins de produire, communiquer au public et promouvoir l'Exposition, les publications et les produits ou services réalisés par les Parties en exécution des présentes.

Chaque Partie déclare et garantit être titulaire, après les avoir valablement acquis, des droits attachés aux éléments suivants :

- Textes et contributions rédigés par les commissaires en exécution des missions visées à l'article 2.3 ci-avant, y compris les traductions.

Les Parties pourront exploiter ces droits, soit directement, soit en confiant à des tiers la charge de les exploiter sous son contrôle, sa responsabilité et par tous moyens dans la stricte limite des droits qu'il tient de l'autre Partie.

Les Parties font figurer le nom des auteurs des productions concernées (textes, photographies...) sur les supports de reproduction et de représentation ou à proximité, aux emplacements réservés aux mentions de crédit, sur la base des informations qui lui sont transmises par l'autre Partie. Les Parties garantissent l'exactitude et l'exhaustivité des informations relatives à la paternité des éléments fournis à l'autre Partie. Ceux desdits éléments pour lesquels une des Parties ne fournit aucune information spécifique d'attribution sont réputés être des œuvres créées à l'initiative, sous la direction et sous le nom de ladite Partie.

Il est convenu que la non-exploitation de l'un ou plusieurs des droits cédés ne peut en aucun cas être une cause de résiliation du présent contrat.

Chaque Partie fait son affaire de toutes les autorisations nécessaires à l'utilisation de tout élément protégé par un droit de propriété intellectuelle hormis stipulation expresse contraire à celles visées aux présentes.

Les Parties garantissent et déclarent qu'elles ont obtenu ou qu'elles obtiendront, sous leur seule responsabilité et à leurs frais, toutes les autorisations nécessaires pour l'utilisation, la représentation et/ou la reproduction de tou(te)s œuvres ou matériels protégé(e)s par des droits de propriété intellectuelle et utilisé(e)s pour leur propre Etape.

10.2 Garanties

Chaque Partie déclare avoir la pleine et entière jouissance des droits dont il dispose au profit de l'autre Partie aux termes des présentes.

Chacune des Parties garantit expressément l'autre Partie de la libre jouissance des droits ainsi concédés contre tous troubles, revendications, ou éviction quelconque.

Dans l'hypothèse où l'une des Parties seraient saisie de revendications de tiers, ou serait victime d'un trouble dans la jouissance des droits concédés par l'autre Partie, cette dernière prendrait immédiatement toute mesure permettant à la Partie concernée de les exploiter conformément aux stipulations des présentes et sans limitation ni autre paiement que ceux prévus au présent contrat.

ARTICLE 11 : Durée du contrat

La présente convention est consentie et acceptée dès sa signature et au retour complet des œuvres prêtées, les Parties se réservant la possibilité de la modifier par voie d'avenant.

ARTICLE 12 : Résiliation

Chaque Partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre Partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis d'un (1) mois. En cas d'annulation de l'Exposition ou d'une de ses Etapes, des frais d'annulation seront convenus sur la base d'un règlement équitable des coûts et dépenses engagés avant la date d'annulation par chaque des Parties.

Si une Partie n'exécute pas ses obligations déterminées dans la présente convention et si elle ne régularise pas dans un délai de trente (30) jours à compter de la réception d'une mise en demeure adressée par l'autre Partie par lettre recommandée avec accusé de réception, cette dernière pourra se prévaloir d'une résiliation de plein droit du présent contrat.

ARTICLE 13 : Règlement des litiges

En cas de survenance de tout différend relatif au présent Contrat, y compris portant sur sa validité, et préalablement à tout recours devant un tribunal ou un arbitre, les Parties s'obligent à négocier dans un esprit de loyauté et de bonne foi un accord amiable mettant fin au différend, à leur satisfaction mutuelle. La Partie souhaitant mettre en œuvre le processus de négociation devra en informer l'autre Partie en indiquant les éléments du conflit par lettre recommandée avec avis de réception.

Durant tout le processus de négociation et jusqu'à son issue, les Parties s'interdisent d'exercer toute action en justice l'une contre l'autre et pour le conflit objet de la négociation.

En cas de désaccord persistant sur la validité, l'interprétation ou l'exécution de la présente convention-cadre ou en cas d'événements non prévus par la présente et après échec de tout règlement amiable, la Partie la plus diligente porte le différend devant le tribunal de la résidence administrative du défendeur.

ARTICLE 14 : Incessibilité des droits

La présente convention étant conclue *intuitu personae*, les Parties ne pourront céder les droits en résultant.

Les Annexes font partie intégrante de la présente convention :

- Annexe 1 : liste des œuvres communes prêtées par des tiers
- Annexe 2 : liste des œuvres communes prêtées par la Ville de Troyes
- Annexe 3 : liste des œuvres communes prêtées par Paris Musées
- Annexe 4 : répartition des frais par poste de dépense

Fait en deux (2) exemplaires originaux,

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

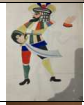
François Baroin

Pour Paris Musées
Par délégation
La Directrice générale

Anne-Sophie de Gasquet

	Section	Image	Auteur	Titre	n° d'inventaire	Date	Domaine	Matériaux	Dimensions de l'œuvre	Dimensions avec cadre	Prêteur
1	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	<i>Le couple (Homme et femme)</i>		1907	Sculpture	Pierre			Allemagne, Duisbourg, Lehmbruck Museum
2	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Masque</i>	/		Sculpture	Plomb / métal	45,5 x 28 x 4 cm		Atelier Chambourcy
3	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>La Femme à la coiffe</i>	/	1938/1950	Sculpture	plâtre	29 x 22,5 x 8 cm		Atelier Chambourcy
4	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Masque tricéphale antique</i>	/	?	Sculpture	papier mâché	35 x 32,5 x 22 cm		Atelier Chambourcy
5	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Constellations (matrice pour gravure)</i>	/	?	Sculpture	bois	5,7 x 9,5 x 2 cm		Atelier Chambourcy
6	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Visage</i>	/	?	Sculpture	bois	38 x 28,5 x 17 cm		Atelier Chambourcy
7	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Le Bonhomme VI [reproduction]</i>	/		Sculpture	plomb	44 x 16 x 9 cm		Atelier Chambourcy
8	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme au collier à deux rangs</i>	/	1938/1950	Sculpture	plâtre	33,5 x 21,5 x 12 cm		Atelier Chambourcy
9	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Relief, tête</i>	/	1938/1950	Sculpture	plâtre	15,5 x 14,5 cm		Atelier Chambourcy
10	5. Laboratoire / Sortir du jeu			<i>Palette de l'artiste</i>	/	?	Objet	Palette			Atelier Chambourcy
11	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	<i>Homme accroupi</i>	P 45/0	1907	Sculpture	Pierre, grès	33 x 27 x 26 cm		Autriche, Vienne, Museum moderner Kunst MUMOK
12	Intro		André DERAINE	<i>Peinture poupée</i>			Peinture				collection Adrien Delestre
13	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André Derain	<i>Pierrot</i>			Dessin				collection Adrien Delestre
14	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		Max JACOB, André DERAINE éditeur KAHNWEILER	<i>Les Oeuvres burlesques et mystiques de Frère Matoré, mort au couvent. Illustré de 11 gravures sur bois pleine page et 56 vignettes, lettrines et culs-de-lampes gravés sur bois par André Derain</i>	FRBNF30638969	1912 Livre		gravure sur bois (texte imprimé)			Collection de la BNF, Paris
15			André SALMON, André DERAINE, éditeur NRF	<i>Le calumet [Texte imprimé] : édition définitive augmentée de poèmes nouveaux / André Salmon ; et ornée de gravures sur bois par André Derain</i>	FRBNF35778911	1920 Livre		blanc - 60 bois gravés, rayés après le tirage			Collection de la BNF, Paris
16			Pierre REVERDY; André DERAINE; éd. Du Sagittaire	<i>Étoiles peintes [Texte imprimé] / Pierre Reverdy ; avec une eau-forte originale de André Derain</i>	FRBNF32566691	1921 Livre		eau-forte originale			Collection de la BNF, Paris
17	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Portrait d'Alice</i>			Dessin				Collection Geneviève Taillade, Paris
18	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Tête</i>			Sculpture	terre crue			Collection Geneviève Taillade, Paris
19	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Tête</i>			Sculpture	terre crue			Collection Geneviève Taillade, Paris
20	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Tête</i>			Sculpture	terre crue			Collection Geneviève Taillade, Paris
21	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE				Dessin				Collection Geneviève Taillade, Paris

22	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE				Sculpture				Collection Geneviève Taillade, Paris
23	7.Conclusion		André DERAINE	<i>Autoportrait à la pipe</i>	/	vers 1953					Collection privée
24	3. Jeux de mascarades		ANONYME	Masque de danse en bois léger	Inv. 1021-20		Sculpture	Bois léger polychrome.	H. 34 cm.		Genève, musée Barbier Muller
25	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAINE	<i>Costume de la reine de trèfle</i>		1919	Costume	Satin, serge de coton, coton, taffetas, applications et broderies.			Issy-les-Moulineaux, Musée Français de la Carte à Jouer
26	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		Imprimerie royale, Paris	<i>Cartes d'un jeu au portrait officiel français de 1816 : Roi de Coeur</i>		1816-1830	Carte à jouer	Taille douce, couleurs à la main et au pochoir			Issy-les-Moulineaux, Musée Français de la Carte à Jouer
27	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		Imprimerie royale, Paris	<i>Cartes d'un jeu au portrait officiel français de 1816 : Roi de Pique</i>		1816-1831	Carte à jouer	Taille douce, couleurs à la main et au pochoir			Issy-les-Moulineaux, Musée Français de la Carte à Jouer
28	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		Imprimerie royale, Paris	<i>Cartes d'un jeu au portrait officiel français de 1816 : Reine de Trèfle</i>		1816-1832	Carte à jouer	Taille douce, couleurs à la main et au pochoir			Issy-les-Moulineaux, Musée Français de la Carte à Jouer
29	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		Imprimerie royale, Paris	<i>Cartes d'un jeu au portrait officiel français de 1816 : Reine de Carreau</i>		1816-1833	Carte à jouer	Taille douce, couleurs à la main et au pochoir			Issy-les-Moulineaux, Musée Français de la Carte à Jouer
30	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme au collier à un rang</i>	1965/0006	1938/1950	Sculpture	Plâtre	28,6 x 19 x 11 cm		Kunsthau Zürich
31	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Personnage sans menton</i>	1965/0001	1938/1950	Sculpture	terre crue	27.2 x 16 x 11.5 cm		Kunsthau Zürich
32	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme énigmatique</i>	1965/0007	1938/1950	Sculpture	terre crue	13.3 x 9.5 x 4.3 cm		Kunsthau Zürich
33	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Personnage étrange</i>	1965/0005	1938/1950	Sculpture	terre cuite	9.4 x 11.2 x 6 cm		Kunsthau Zürich
34	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme étonnée aux boucles d'oreille</i>	1965/0013	1938/1950	Sculpture	terre crue	11 x 13.5 x 7 cm		Kunsthau Zürich
35	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>L'Homme au visage tordu</i>	1965/0008	1938/1950	Sculpture	terre cuite	7.7 x 8 x 3 cm		Kunsthau Zürich
36	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>L'Etonnement</i>	1965/0010	1938/1950	Sculpture	terre cuite	7.5 x 5.6 x 5 cm		Kunsthau Zürich
37	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme aux boucles d'oreille et au collier de perles</i>	1965/0009	1938/1950	Sculpture	terre cuite	10.4 x 11 x 6 cm		Kunsthau Zürich
38	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme à une seule boucle d'oreille</i>	1965/0012	1938/1950	Sculpture	terre crue	17.3 x 14 x 7 cm		Kunsthau Zürich
39	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>L'Inquiétude</i>	1965/0011	1938/1950	Sculpture	terre cuite	7.6 x 7.5 x 4.5 cm		Kunsthau Zürich
40	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Henri Matisse	<i>Nu de dos, premier état- Dos I</i>	1952-75	1909 / Fonderie Valsuani, Chevreuse, 1948	Sculpture	Bronze	191,5 x 121,5 x 21 cm		La Cateau-Cmabréis, musée Matisse

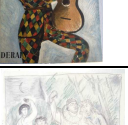
41	3. Jeux de mascarades		ANONYME	Masque Krou, Côte d'Ivoire			Sculpture	Bois	25 x 16 cm		Lyon, Musée des Beaux-arts
42	2. Les jeux de la scène		ANONYME	Vielle à roue, signée Pimpard. Ancienne collection Derain	1988.13.1	entre 1905-1931	instrument musique				Marseille, MUCEM
43	2. Les jeux de la scène		Jean LOUVET	Vielle à roue, signée F. Louvet. Ancienne collection Derain	E.1412	1733	instrument musique	épicéa, ivoire, palissandre, érable, alisier, ébène, bois			Marseille, MUCEM
44			Jacques VATTIER	Fontaine en terre vernissée verte, décor en pastillages de croix et de motifs linéaires. Inscription Cette fontaine a été faite par moy Jacques Vattier 1768	1955.58.1	1768	Céramique	Pâte commune, au tour, gravé, peint	27,6 x 28,5 x 28,8 cm		Marseille, MUCEM
45	3. Jeux de mascarades		ANONYME	Masque de ceinture	73.1964.15.1	16e-19e siècle	Sculpture	Alliage cuivreux	18 x 13 cm		Paris, musée du Quai Branly
46	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>L'épave d'amour</i>	Ms 11 123	1936	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
47	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>Songes</i>	Ms 11129 - Ms 11131	1933	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
48	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>Songes</i>	Ms 11129 - Ms 11131	1933	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
49	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>Songes</i>	Ms 11129 - Ms 11131	1933	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
50	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>Songes</i>	Ms 11129 - Ms 11131	1933	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
51	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>Songes</i>	Ms 11129 - Ms 11131	1933	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
52	2. Les jeux de la scène		André DERAINE	<i>Songes</i>	Ms 11129 - Ms 11131	1933	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
53	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Epidauré/Fastes</i>	MS 11 271 ?- MS 11 273	1937	Dessin	Mine graphique sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
54	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Epidauré/Fastes</i>	MS 11 271 ?- MS 11 273	1937	Dessin	Mine graphique sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
55	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>L'épave d'amour</i>	Ms 11 123	1936	Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
56	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Le Roi Arthur</i>	Ms 6896		Dessin	Mine graphique sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet

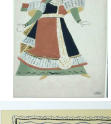
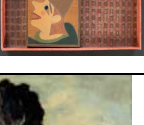
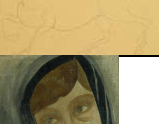
57	6. Le grand jeu / L'Intempestif : silhouettes		André DERAÏN	<i>La vie d'Orphée</i>	Ms 11 124		Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
58	6. Le grand jeu / L'Intempestif : silhouettes		André DERAÏN	<i>La vie d'Orphée</i>			Dessin	Mine graphique et gouache sur papier			Paris, Bibliothèque Doucet
59	Intro		André DERAÏN	<i>Autoportrait au chapeau</i>	/	vers 1935	Dessin	Sanguine et estompe sur papier	52 x 38 cm		Paris, collection de Bueil & Ract-Madoux
60	3. Jeux de mascarades		André DERAÏN	<i>Portrait de jeune fille en noir</i>	/	vers 1912	Peinture	Huile sur toile marouflée panneau	41 x 26 cm		Paris, collection de Bueil & Ract-Madoux
61	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>Photographie d'André Derain et sa sculpture Nu debout</i>	/	après 1907	Tirage photographique				Paris, collection Geneviève Taillade
62	2. Les jeux de la scène		Anonyme	<i>Photographie d'André Derain avec une maquette</i>	/		Photographie				Paris, collection Geneviève Taillade
63	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Le hibou</i>	/	après 1938	Sculpture	Terre cuite			Paris, collection Geneviève Taillade
64	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Le cheval</i>	/	après 1938	Sculpture	Terre cuite			Paris, collection Geneviève Taillade
65	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Faïence et terres</i>	/	après 1938 ?	Sculpture	Faïence			Paris, collection Geneviève Taillade
66	6. Le grand jeu / L'Intempestif			<i>Portrait du Fayoum</i>							Paris, collection Geneviève Taillade
67	6. Le grand jeu / L'Intempestif		André DERAÏN	<i>Le Satiricon Ensemble de 37 planches</i>	/	1934	Livre	Gravure au burin (date du tirage?)			Paris, collection Geneviève Taillade
68	6. Le grand jeu / L'Intempestif		André DERAÏN	<i>Portrait</i>	/		Peinture	Huile sur toile			Paris, collection Geneviève Taillade
69	6. Le grand jeu / L'Intempestif		ANONYME	Lion, collection Derain			Sculpture				Paris, collection Geneviève Taillade
70			André DERAÏN	<i>Photographie d'une modèle et d'un mannequin</i>	/		Photographie				Paris, collection Geneviève Taillade
71	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN; Atelier André Metthey	<i>Grand vase à décor de trois femmes nues</i>	/		Céramique	Faïence stannifère	H. 54		Paris, collection Larock -Granoff
72	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN; Atelier André Metthey	<i>Plat aux trois baigneuses</i>	/	1907	Céramique	Faïence stannifère	D. 47 cm		Paris, collection Larock -Granoff
73	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Maurice de VLAMINCK; Atelier André Metthey	<i>Vase à décor d'oiseaux et de végétaux stylisé</i>	/	vers 1906-1913	Céramique	Faïence stannifère	H. 54,5 cm; D. 40 cm		Paris, collection Larock -Granoff
74	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN; Atelier André Metthey	<i>Petit vase à décor de deux danseuses</i>	/	1907	Céramique	Faïence stannifère	H. 18,5 L. 9 cm		Paris, collection Larock -Granoff

75	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Othon FRIESZ ; André METTHEY	Vase à décor de baigneuse	/	vers 1906-1907	Céramique	Faïence stannifère	H. 24 ; D. 15 cm		Paris, collection Larock -Granoff
76	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Henri MATISSE ; André METTHEY	Assiette à décor de baigneuse	/	vers 1906-1907	Céramique	Faïence stannifère	D. 25 cm		Paris, collection Larock -Granoff
77	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE ; Atelier André Metthey	Assiette au décor abstrait bleu et orangé	/	1907	Céramique	Faïence stannifère	D. 23		Paris, collection Larock -Granoff
78	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE ; Atelier André Metthey	Vase pansu à décor de motifs géométriques bleus	/		Céramique	Faïence stannifère	H 27 ; L 16		Paris, collection Larock -Granoff
79	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	Etude pour La Danse (?).	/	vers 1905-1906	Dessin	Aquarelle sur papier contrecollé			Paris, collection Michel Charzat
80	2. Les jeux de la scène /paysages vides		André DERAINE	Paysage de Camiers (Pas-de-Calais) [étude pour Le Joueur de Cornemuse]	/	1911	Peinture	Huile sur toile	54 x 65 cm		Paris, collection Michel Charzat
81	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	Buste de femme [étude pour Les Deux sœurs]	/	vers 1914	Peinture	Huile sur toile	69 x 32 cm		Paris, collection Michel Charzat
82	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAINE	Portrait de Madame Francis Carco	/	vers 1923	Peinture	Huile sur toile	41 x 33 cm		Paris, collection Michel Charzat
83	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE ; Editeur : Daniel-Henry KAHNWEILER	L'Enchanteur Pourrissant, Texte de Guillaume Apollinaire, 12 gravures sur bois pleine page et 19 vignettes, lettrines et culs-de-lampes gravés sur bois par André Derain	/	1909	Livre	Papier vergé fort des Papeteries d'Arches, exemplaire n°XX/100	26,8 x 20 cm		Paris, collection privée Geneviève Taillade
84	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Alberto Giacometti	Personnage accroupi	AGD 1820	Vers 1926, fonte 1965 (Pastori Fondateur)	Sculpture	Bronze	28,2 x 18,5 x 9,4 cm		Paris, Fondation Giacometti
85	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	Baigneuse	AM 2008-112	1907-1909	Dessin	Mine graphite sur papier	65 x 50 cm		Paris, MNAM
86	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	Portrait présumé d'Alice Derain	AM 1982-251	1918-1919	Sculpture	Métal estampé et cisailé	26,5 x 21 x 6 cm		Paris, MNAM
87	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	Tête de femme	AM 1315 S	après 1939	Sculpture	Terre	13,5 x 12,5 x 7 cm		Paris, MNAM
88	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	Femme assise	AM 1314 S	après 1939	Sculpture	Terre	18 x 7 x 11 cm		Paris, MNAM
89	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	Le mystère	AM 1317 S	après 1939	Sculpture	Terre cuite	14 x 14,5 x 3,6 cm		Paris, MNAM
90	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	Le beau masque	AM 1480 S	après 1939	Sculpture	Terre cuite	23,4 x 20 x 6,5 cm		Paris, MNAM
91	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	Pipe imaginaire	AM 1476 S	après 1939	Sculpture	Terre cuite	8,6 x 4,7 x 4,5 cm		Paris, MNAM
92	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	Femme aux bras écartés	AM 1316 S	après 1939	Sculpture	Relief en terre cuite	20 x 11,5 x 2,5 cm		Paris, MNAM

93	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Personnage saluant</i>	AM 1474 S	après 1939	Sculpture	Relief en terre cuite	16,6 x 10,9 x 2,02 cm		Paris, MNAM
94	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Homme barbu</i>	AM 1313 S	après 1939	Sculpture	Terre	17 x 11 x 7 cm		Paris, MNAM
95	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Vieillard</i>	AM 1478 S	après 1939	Sculpture	Terre cuite	13,8 x 10 x 5,08 cm		Paris, MNAM
96	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAINE	<i>La Chasse</i>	AM 4055 P	1938-1944	Peinture	Huile sur papier marouflé sur toile	274 x 479 cm		Paris, MNAM
97	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAINE	<i>Portrait d'Alice Derain</i>	AM 1994-78	1920-1921	Peinture	Huile sur toile	91,5 x 73,5 cm		Paris, MNAM
98	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAINE	<i>Beauté rayonnante</i>	AM 1481 S	1939	Sculpture	Plâtre	25,5 x 23 x 15 cm		Paris, MNAM
99	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAINE	<i>Portrait de Lucie Kahnweiler</i>	AM 1984-507	1913	Peinture	Huile sur toile	92 x 73 cm		Paris, MNAM
100	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Femme aux cheveux longs</i>	AM 1475 S	après 1939	Sculpture	Terre patinée	34,5 x 19 x 13 cm		Paris, MNAM/ Dépôts Piscine de Roubaix
101	2. Les jeux de la scène		André Derain	<i>La Danseuse Sonia</i>	RF 1963 46	entre 1926 et 1927	Peinture	huile sur toile	H. 47 ; L. 34 cm	H. 67 ; L. 55 cm	Paris, Musée de l'Orangerie
102	2. Les jeux de la scène		André Derain	<i>Arlequin et Pierrot</i>	RF 1960 41	vers 1924	Peinture	huile sur toile	H. 175 ; L. 175 cm	H. 198 ; L. 199 cm	Paris, Musée de l'Orangerie
103	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAINE	<i>La Table de cuisine</i>	RF1960-38	1922-1925	Peinture	Huile sur toile	H. 119 ; L. 119 cm	avec cadre H. 141,5 ; L. 141,5 ; P. 11 cm	Paris, Musée de l'Orangerie
104	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Paul GAUGUIN	<i>Saint Orang</i>	AF 14329 1	entre 1902 et 1903	Sculpture	Bois	H. 93,5 ; L. 17,0 ; P. 29,0 cm.		Paris, Musée d'Orsay
105	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Pablo Picasso	<i>Tête de femme</i>	MP235	1906-1907	Sculpture	Bronze	11,5 x 8 x 9 cm		Paris, Musée Picasso
106	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	<i>Baigneuses</i>	MP3593	1908	Peinture	Huile sur carton	24 x 32,4 x 0,3 cm		Paris, musée Picasso
107	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Portrait de jeune fille</i>	MP2017-17	1914	Peinture	Huile sur toile, montée sur châssis fixe sans traverse.	61 x 50,2 x 1,8 cm		Paris, musée Picasso
108	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Petit médaillon</i>	MAP 802		Sculpture	Terre cuite	7 x 7 cm		Pully, Musée d'art de Pully
109	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Grand médaillon</i>	MAP 803		Sculpture	Terre cuite	9 x 9 cm		Pully, Musée d'art de Pully
110	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Tout le mystère du monde</i>	MAP 804		Sculpture	Terre cuite	14,5 x 10,5 cm		Pully, Musée d'art de Pully

111	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Le Salut</i>	MAP 805		Sculpture	Terre cuite vernissée	20,5 x 10,5 cm		Pully, Musée d'art de Pully
112	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Le Grand visage</i>	MAP 806		Sculpture	Terre cuite	45 x 29 cm		Pully, Musée d'art de Pully
113	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAINE	<i>Le Gladiateur</i>	MAP 807		Sculpture	plâtre	31,6 x 20 cm		Pully, Musée d'art de Pully
114	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	<i>Effets de soleil sur l'eau</i>	1962 1 3	1905	Peinture	huile sur toile	80,5 x 100 cm		Saint-Tropez, musée de l'Annonciade
115	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAINE	<i>Bateaux dans le Port de Collioure</i>	MB 0018	1905	Peinture	Huile sur toile	72 x 91 cm		Suisse, Zurich, Kunsthaus
116	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Masque à la verrue</i>	1965/0004	1938/1950	Sculpture	terre cuite	15.3 x 13.5 x 6.7 cm		Suisse, Zurich, Kunsthaus
117	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Petit Masque</i>	1965/0002	1938/1950	Sculpture	terre cuite	9.2 x 6.5 x 4.8 cm		Suisse, Zurich, Kunsthaus
118	3. Jeux de mascarades		André DERAINE	<i>Masque aux grands yeux</i>	1965/0003	1938/1950	Sculpture	terre cuite	7.5 x 9 x 2.5 cm		Suisse, Zurich, Kunsthaus

	Section	Image	Auteur	Titre	n° d'inventaire	Date	Domaine	Matériaux	Dimensions de l'œuvre	Prêteur
1	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>Baigneuse</i>		1907-1909	Dessin	Mine graphite sur papier	Sans cadre (feuille) : H. 62 cm ; L. 52 cm Sans cadre (passe-partout) : H.	Troyes, MAM
2	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		Auguste Chabaud	<i>Homme assis, Le penseur</i>	MAMT.1985.S.2.A	1911-1912	Sculpture	Pierre	H. 21 cm ; l. 15 cm ; P. 12 cm	Troyes, MAM
3	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>Hyde Park</i>	MNPL 56	vers 1906	Peinture	Huile sur toile	82 x 116,2 x 6,5 cm	Troyes, MAM
4	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>L'arbre bleu</i>	MNPL 353	1906	Dessin	Aquarelle sur papier contrecollé	38,4 x 56 cm	Troyes, MAM
5	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>Nature morte aux pommes</i>	MNPL 72	Entre 1904 et 1907 / Date du catalogue raisonné : vers 1906-1907.	Peinture	Huile sur toile	H. 38 cm ; l. 46 cm	Troyes, MAM
6	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>Baigneuses</i>	MNPL 377	vers 1906-1907	Dessin	Aquarelle et mine graphite sur papier contrecollé	45 x 55 cm (sans cadre)	Troyes, MAM
7	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN ; Atelier André Metthey	<i>Vase à décor d'oiseaux aux ailes déployées</i>	MNPL 1696	vers 1907-1909	Céramique		54 x 40 cm	Troyes, MAM
8	2. Les jeux de la scène		André DERAÏN	<i>Scène d'intérieur</i>	MNPL 107	Vers 1950-1952	Peinture	Huile sur bois	H. 36 cm ; l. 37 cm	Troyes, MAM
9	2. Les jeux de la scène		André Deraïn	<i>Arlequin</i>	MNPL 375	1924	Dessin	Mine graphite sur papier calqué	51,3 x 34,5 cm	Troyes, MAM
10	2. Les jeux de la scène		André Derain ; galerie Maeght	<i>Galerie Maeght, Derrière le miroir : Derain, Paris, Editions Pierre de Feu, 1958</i>	MAMT.2011.4.2	1958	Imprimé	Imprimé. Illustrations en couleur lithographiées hors texte par André Derain	H. 38 cm ; l. 28 cm	Troyes, MAM
11	2. Les jeux de la scène		André Derain	<i>La Comédie Italienne</i>	MNPL 378	s.d.	Dessin		H. 34,3 cm ; L. 21,8 cm	Troyes, MAM
12	2. Les jeux de la scène		Pablo Picasso	<i>Jeune danseur au repos</i>	MNPL 1398	1925	Dessin	Encre de Chine sur papier	H. 32,8 cm ; L. 24,8 cm	Troyes, MAM
13	2. Les jeux de la scène / paysages vides		André DERAÏN	<i>La Cène</i>	MNPL 390	1930	Dessin	Gouache sur papier		Troyes, MAM
14	2. Les jeux de la scène / paysages vides		André DERAÏN	<i>F</i>	MNPL 392	vers 1936	Peinture	Huile sur toile		Troyes, MAM

15	2. Jeux de la scène / paysages vides		André DERAÏN	<i>L'annonce faite à Marie</i>	MNPL 125	vers 1918	Peinture	Huile sur toile		Troyes, MAM
16	3. Jeux de mascarades		André DERAÏN	<i>Tête d'empereur romain</i>	MNPL 388	vers 1911-1918	Dessin	Encre de Chine sur papier	57,7 x 42,4 cm	Troyes, MAM
17	3. Jeux de mascarades		Julio GONZALES	<i>Masque acéré</i>	MAMT.1985.1.1.A	vers 1927-1929	Sculpture	Bronze	H. 30 cm ; L. 17 cm ; E. 6 cm	Troyes, MAM
18	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN, Ferand MOURLOT (graveur)	<i>Amis et Amille, Nouveau cercle parisien du livre</i>	MAMT.2025.2.1	1957	Imprimé / Estampe	Exemplaire Hors Commerce. Lithographies in et hors-texte		Troyes, MAM
19	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>Chevaux et étendards. Illustration pour Amis et Amille</i>	MNPL 382		Dessin	Gouache sur papier	H. 35,5 cm ; L. 29,5 cm	Troyes, MAM
20	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>La Reine. Illustration pour Amis et Amille</i>	MNPL 384		Dessin	Gouache sur papier	H. 35 cm ; L. 24,3 cm	Troyes, MAM
21	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN ; Zika ASCHER	<i>The Lovers, boy and girl</i>	MAMT.2014.9.1	1947	Textile	Carré en soie	H. 90 cm ; L. 90 cm	Troyes, MAM
22	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>Pantagruel. François Rabelais, d'après l'édition d'Abel Lefranc, typographié en Garamond par Georges Girard, enrichi de 178 bois dessinés et gravés, soit 128 illustrations, par André Derain, tirés et peints à la main par Roger Lacourière, édité à 275 exemplaires par Albert Skira, Genève, 15 avril 1943.</i>		1943	Gravure		36 x 30 cm	Troyes, MAM
23	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>Pantagruel. Dessin préparatoire.</i>		1943	Dessin	Dessin sur papier calque	36 x 30 cm	Troyes, MAM
24	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>Pantagruel. Epreuves d'essais de couleur</i>		1943	Gravure			Troyes, MAM
25	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>Bois, représentant l'illustration de la page 65</i>		1943	Bois			Troyes, MAM
26	4. Jeux d'esprit/ Arts populaires		André DERAÏN	<i>Paysage au cheval blanc</i>	MNPL 121	Vers 1946-1950	Peinture	Huile sur toile		Troyes, MAM
27	5. Laboratoire / Sortir du jeu		ANONYME	<i>Statue d'homme debout</i>			Sculpture			Troyes, MAM
28	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Cheval</i>	MNPL373		Dessin	Crayon graphite sur papier	H. 40,2 cm ; L. 53 cm	Troyes, MAM
29	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Tête de femme</i>	MNPL 89	Vers 1910 et 1911	Peinture	Huile sur toile	H. 32 cm ; L. 29 cm	Troyes, MAM

30	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Deux femmes nues et nature morte</i>	MNPL 54	1935	Peinture	Huile sur toile	H. 104 cm ; L. 112 cm	Troyes, MAM
31	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>La Table garnie</i>	MNPL 126	1921	Peinture	Huile sur toile	H. 97 cm ; L. 162 cm	Troyes, MAM
32	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Nature morte sur fond noir</i>	MNPL 109 (ou 129 sur catalogue de 1982)	1945	Peinture	huile sur toile	Sans cadre : H. 97 cm ; l. 130 cm	Troyes, MAM
33	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Le Massacre des Innocents d'après Brueghel</i>	MNPL 87	Vers 1945-1950	Peinture	Huile sur toile	Sans cadre: 97 x 147 cm	Troyes, MAM
34	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Vase aux nageurs</i>	MAMT.2009.1.3	vers 1938-1940	Dessin		37,4 x 43,4 cm	Troyes, MAM
35	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Vase aux anses</i>	MAMT.2009.1.1	vers 1938-1940	Dessin	crayon bleu et noir sur papier.	L. 27 cm ; l. 21 cm	Troyes, MAM
36	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Vase à anses décorées</i>	MAMT.2009.1.9	Vers 1938-1940	Dessin	crayon noir sur papier.	L. 27 cm ; l. 21 cm	Troyes, MAM
37	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Vase aux feuilles</i>	MAMT.2009.1.10.D	Vers 1938-1940	Dessin	crayon noir sur papier.	L. 27 cm ; l. 21 cm	Troyes, MAM
38	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>La chasse au cerf</i>	MNPL 132	1938	Peinture	Huile sur toile	199 x 160 cm	Troyes, MAM
39	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN ; Marie CUTTOLI	<i>La chasse au cerf</i>	MAMT.2012.12.1	1938	Tapisserie	Laine, tapisserie de basse-lisse	217 x 185 cm	Troyes, MAM
40	6. Le grand jeu / L'intempestif : silhouettes		André DERAÏN	<i>Les Bacchantes</i>	MNPL 102	vers 1946-1950	Peinture	Huile sur toile	Sans cadre : H. 50 cm ; l. 61 cm	Troyes, MAM
41	6. Le grand jeu / L'intempestif : silhouettes		André DERAÏN	<i>Embarquement pour Cythère</i>	MNPL 55	Vers 1946-1950	Peinture	Huile sur toile	H. 33 cm ; L. 41 cm	Troyes, MAM
42	6. Le grand jeu / L'intempestif : silhouettes		André DERAÏN	<i>Baigneuses en bord de mer</i>	MNPL 99	Vers 1946-1950	Peinture	Huile sur toile	H. 16 cm ; l. 34 cm	Troyes, MAM
43			André DERAÏN ; Zika ASCHER	<i>Grappes</i>	MAMT.2014.9.4	1947	Textile	Carré en soie	H. 90 cm ; L. 90 cm	Troyes, MAM

44		André DERAIN ; Zika ASCHER	<i>Still life with fruits</i>	MAMT.2014.9.3	1947	Textile	Carré en soie	H. 90 cm; L. 90 cm	Troyes, MAM
45		André DERAIN ; Zika ASCHER	Symbols	MAMT.2014.9.	1947	Textile	Carré en soie	H. 90 cm; L. 90 cm	Troyes, MAM

	Section	Image	Auteur	Titre	n° d'inventaire	Date	Domaine	Matériaux	Dimensions de l'œuvre	Dimensions avec cadre	Prêteur
1	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN	<i>Baigneuses</i>	AMVP 1863	vers 1908	Peinture	Huile sur toile	38 x 46 cm 51,6 x 59,7 x 5 cm (avec cadre)		Paris, MAMVP
2	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		André DERAÏN; Atelier André Metthey	<i>Vase tube à décor de trois nudités assises</i>	AMOA 128	vers 1906	Céramique	Faïence de grand feu à décor polychrome	hauteur: 54 cm; diamètre: 20 cm 20 cm de diamètre pour la partie		Paris, MAMVP
3	3. Jeux de mascarades		André DERAÏN	<i>Masque</i>	AMS 226	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	H: 15 cm		Paris, MAMVP
4	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Masque</i>	AMS 223	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	H: 9 cm		Paris, MAMVP
5	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Masque aux cheveux sur le front</i>	AMS 224	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite			Paris, MAMVP
6	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Titre attribué : Figurine debout</i>	AMS 225	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	H: 17 cm		Paris, MAMVP
7	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Danseuse à la fleur</i>	AMS 227	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	13,2 x 10,5 x 2,5 cm		Paris, MAMVP
8	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Le jongleur</i>	AMS 228	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	14,4 x 11,7 x 2,4 cm		Paris, MAMVP
9	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Tête d'homme</i>	AMS 229	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	H: 13 cm		Paris, MAMVP
10	5. Laboratoire / Sortir du jeu		André DERAÏN	<i>Offrande</i>	AMS 230	après 1938	Sculpture	Relief en terre cuite	12,2 x 9,6 x 2 cm		Paris, MAMVP
11	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Grande Bacchanale noire</i>	AMVP-2017-1	1935 - 1945	Peinture	Huile sur toile	224,5 x 224,5 cm avec cadre 231 x 231 cm		Paris, MAMVP
12	6. Le grand jeu / L'intempestif		André DERAÏN	<i>Nature morte aux poires</i>	AMVP2470	Avant 1936	Peinture	Huile sur toile	24 x 41 cm avec cadre : 35,6 x 52,3 x 2,6 cm		Paris, MAMVP
13	1. Jeux de matières et de lumière / Entrée en jeu		MODIGLIANI	Stella Maris Autre titre : Vierge à l'enfant	MBCO001	s.d.		Crayon graphite gras sur papier vélin	42,6 x 26,6 cm Sous passe-partout 73 x 52 cm		Paris, Musée Bourdelle

ANNEXE 4 : RÉPARTITION DES FRAIS PAR POSTE DE DÉPENSES

Postes de dépense	Avance de la dépense	Part de la dépense prise en charge par la ville de Troyes	Part de la dépense prise en charge par Paris Musées
<u>Frais in situ</u>			
Dépenses liées à la scénographie, au fonctionnement du musée (y compris gardiennage) et à la communication pour l'Étape 1	La Ville de Troyes	100%	0%
Dépenses liées à la scénographie, au fonctionnement du musée (y compris gardiennage) et à la communication pour l'Étape 2	Paris Musées	0%	100%
<u>Commissariat :</u>			
Missions des Commissaires du musée d'Art moderne de Troyes	La Ville de Troyes	100%	0%
Missions des Commissaires du musée Bourdelle	Paris Musées	0%	100%
<u>Préparation des Œuvres communes :</u>			
Préparation des Œuvres communes (Restaurations, encadrements éventuels)	La Ville de Troyes	50%	50%
Constats d'états au départ des Œuvres communes chez les prêteurs	La Ville de Troyes	100%	0%
Constats d'états au retour des Œuvres communes chez les prêteurs	Paris Musées	0%	100%
<u>Emballage des Œuvres communes :</u>			
Fabrication de caisses et tamponnages avant le transport des locaux des prêteurs vers les locaux du musée d'Art moderne de Troyes (voir annexes pour les répartitions de couts de fabrication de caisserie)	La Ville de Troyes	50%	50%
Stockage des conditionnements pendant l'Étape 1	La Ville de Troyes	100%	0%
Frais de caisseries complémentaires pour le transfert des Œuvres communes du musée d'Art moderne de Troyes au musée Bourdelle (inclus les œuvres appartenant au musée d'Art moderne de Troyes)	Paris Musées	0%	100%
Stockage des conditionnements pendant l'Étape 2	Paris Musées	0%	100%
<u>Transport des Œuvres communes :</u>			
Transport des locaux des prêteurs jusqu'aux locaux du musée d'Art moderne de Troyes pour l'Étape 1 (y compris les frais d'emballage chez les prêteurs, de déballage au musée d'Art moderne de Troyes et de convoiements)	La Ville de Troyes	100%	0%
Remballage des Œuvres communes au musée d'Art moderne de la ville de Troyes	Paris Musées	100%	0%
Transport du musée d'Art moderne de la ville de Troyes au musée Bourdelle pour l'Étape 2 (y compris frais des convoiements directs)	Paris Musées	50%	50%
Déballage des Œuvres communes au musée Bourdelle	Paris Musées	0%	100%

Transport retour du musée Bourdelle aux prêteurs après l'Étape 2 (y compris les frais de emballage au musée Bourdelle, de déballage chez les prêteurs et de convoiements)	Paris Musées	0%	100%
<u>Assurance des Œuvres Communes :</u>			
Assurance pendant le transport des locaux des prêteurs au musée d'Art moderne de Troyes (depuis l'emballage des œuvres dans les locaux des prêteurs jusqu'à leur déballage dans les locaux du musée d'Art moderne de Troyes)	La Ville de Troyes	100%	0%
Assurance pendant le séjour au musée d'Art moderne de Troyes (Étape 1)	La Ville de Troyes	100%	0%
Assurance pendant le transport du musée d'Art moderne de Troyes au musée Bourdelle (depuis l'emballage dans les locaux du musée d'Art moderne de Troyes jusqu'aux constats d'état après déballage dans les locaux du musée Bourdelle)	Paris Musées	50%	50%
Assurance pendant le séjour dans l'espace d'exposition du musée Bourdelle (depuis le déballage des œuvres dans l'espace d'exposition du musée Bourdelle et jusqu'au emballage après la présentation de l'Étape 2)	Paris Musées	0%	100%
Assurance pendant le transport du musée Bourdelle jusqu'aux locaux des prêteurs	Paris Musées	0%	100%

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Absents :

M. GONCLAVES, Mme GUILLAUMET.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°03	CONVENTION RELATIVE A LA RESTAURATION DU MOBILIER METALLIQUE DE LA TOMBE PRINCIERE DE LAVAU
RAPPORTEUR	M. SEBEYRAN

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
40	47	47			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**CONVENTION RELATIVE A LA RESTAURATION DU MOBILIER METALLIQUE
DE LA TOMBE PRINCIERE DE LAVAU**

Exposé :

L'Etat, sous-direction de l'Archéologie et Centre de Recherche et de Restauration des Musées de France, relevant de la Direction générale des Patrimoines du Ministère de la Culture, est maître d'ouvrage de la restauration des mobiliers archéologiques métalliques découverts dans la tombe princière de Lavau. Selon les règles de la commande publique, plusieurs prestataires ont été choisis dès le premier semestre 2022 (restauration) et de nouveau ce second semestre 2025 (soclage). Cette opération s'enrichit d'études scientifiques complémentaires assurant la meilleure connaissance possible d'un mobilier unique au monde destiné à rejoindre les collections des musées de la Ville.

Dès décembre 2016, la Ville de Troyes s'est engagée à concourir au financement de cette restauration et un premier fonds de concours a été voté en 2022 afin de participer financièrement à parité avec l'Etat à cette longue et complexe opération. Cette année 2025, celle-ci s'achève afin de permettre la présentation des pièces au sein de l'exposition « Lavau, un prince celte en bord de Seine vers 450 avant notre ère » de janvier à juin 2026 au Musée d'Art Moderne. Pour ce faire, une somme de 45 000 € est inscrite au BP 2025.

Une convention pour le cofinancement de l'achèvement de la restauration et du soclage des bronzes de Lavau doit cependant fixer les conditions et les modalités du concours financier de la Ville à cette opération estimée à 90 000 € TTC.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ci-annexée.**

CONVENTION DE FINANCEMENT

POUR LE COFINANCEMENT DE LA RESTAURATION DES BRONZES DE LAVAU

ENTRE :

L'État

Ministère de la Culture, 182 rue Saint-Honoré, 75001 Paris, représenté par la directrice générale des patrimoines et de l'architecture, Mme Delphine Christophe,

Ci-après dénommé « **l'État** »

Et,

La Ville de Troyes, BP 767, 10026 Troyes Cedex, représentée par son Maire, M. François Baroin, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par délibération du Conseil municipal n° X du 11 décembre 2025, Ci-après dénommée « **la Ville** » ;

L'État et la Ville de Troyes étant ci-après collectivement dénommés « **les parties** » ou individuellement « **une partie** » ;

Préambule :

Dans le cadre d'une fouille préventive menée en 2014-2015 à Lavau par l'Institut national de recherches archéologiques préventives (Inrap), en périphérie de Troyes, a été mis au jour un complexe funéraire monumental du Vème s. avant notre ère, renfermant une tombe à char accompagnée d'un mobilier prestigieux.

Parmi celui-ci, la vaisselle en bronze, et en particulier un chaudron exceptionnel par sa taille et son décor, font depuis 2022 l'objet d'importants travaux de restauration afin de garantir la stabilité de ces mobiliers sensibles et de permettre leur présentation muséographique. Ces travaux sont co-financés par la Ville de Troyes et l'Etat-Ministère de la Culture.

Pour achever les restaurations du chaudron, d'une ceinture et de la ciste, une prestation de soclage de consolidation pour la conservation et le transport des objets est nécessaire. Compte tenu de l'extrême fragilité des objets, ce soclage servira également à présenter les objets lorsqu'ils seront exposés.

Une exposition intitulée « Lavau, un prince celte en bord de Seine 450 ans avant notre ère », montée par l'INRAP et la Ville de Troyes, est ainsi programmée du 24 janvier au 21 juin 2026 au Musée d'art moderne de Troyes.

Dans ce cadre, La Ville de Troyes (ci-après la Ville) a souhaité contribuer avec l'Etat-Ministère de la Culture (ci-après l'Etat) à la fin des travaux de restauration et de soclage des objets en vue notamment de leur présentation à l'exposition qui se tiendra en 2026.

Article 1 : Objet

La présente convention détermine les conditions et modalités de financement selon lesquelles la Ville apporte à l'État une partie des fonds nécessaires au financement de la fin des travaux de restauration et de soclage d'objets en bronze (ciste, chaudron et ceinture) de Lavau, les caractéristiques de cette restauration étant détaillées en Annexe A.

Le coût total prévisionnel du projet est estimé à 90 000 € TTC toutes dépenses confondues. Ce montant est le plafond financier, soit le montant maximal de financement du projet par l'Etat et la Ville.

L'Etat et la Ville s'engagent à financer l'intégralité du montant du projet, soit le montant total de l'opération évalué à ce jour à quatre-vingt-cinq mille euros toutes dépenses confondues (90 000 € TTC) dans la limite du plafond financier susmentionné.

Article 2 : Descriptif du montant

Le montant du plafond financier (90 000 € TTC) est calculé à partir :

- Intervention de conservation restauration en vue de la préparation pour le soclage de la ciste pour un montant de 8 197,2 € TTC
- Intervention de conservation restauration en vue de la préparation pour le soclage du chaudron pour un montant de 12 407 € TTC
- Soclage du chaudron et de la ciste pour un montant de 42 900 € TTC
- Installation sur le site de l'exposition : 1 550 € TTC
- Numérisation 3D pour 4 anses de chaudron pour un montant de 4 680 € TTC

Une prestation complémentaire relative au traitement de la ceinture est en cours d'estimation.

Ce plafond correspond à l'ensemble des dépenses liées à la fin des travaux de restauration et de soclage des bronzes de Lavau devant être exposés.

Article 3 : Exécution du projet

Le C2RMF, service à compétence nationale du Ministère de la Culture (le « **Maître d'ouvrage** ») assure la maîtrise d'ouvrage des travaux, et est notamment en charge de l'obtention de l'ensemble des autorisations nécessaires à leur mise en œuvre, dans les conditions prévues par le code de la commande publique.

Aucune responsabilité ne pourra être recherchée auprès de la Ville, du fait de son financement, quant à l'organisation, la mise en œuvre, la réalisation ou le suivi des dits travaux.

La Ville est néanmoins tenue régulièrement informée par l'Etat de la réalisation des travaux. À cet effet, un rapport trimestriel d'avancement des travaux est fourni à la Ville jusqu'à la levée de la dernière réserve mentionnée lors de la réception des dits travaux. Un décompte périodique accompagne ce rapport. Ce décompte fera apparaître le montant cumulé des engagements et paiements effectués par le Maître d'ouvrage.

Article 4 : Calendrier prévisionnel du projet

Suivant le calendrier prévisionnel des travaux joint en annexe B à la présente convention, le délai prévisionnel global de réalisation de l'ensemble du projet est fixé à 8 semaines.

Dans l'hypothèse d'une modification du délai pour une raison de modification de l'échéancier, un avenant à la présente convention sera conclu.

Article 5 : Financement

La Ville s'engage à verser à l'État un montant maximum de 45 000 €.

Un premier versement à hauteur de 80% du montant total de la participation de la Ville sera réalisé après signature de la présente convention et au plus tard le 31 décembre 2026. Un second versement correspondant au solde sera réalisé une fois les prestations achevées et selon le montant réel de la dépense et sur présentation de la facture.

Les versements seront effectués par virement sur le compte Banque de France du Ministère de la Culture (coordonnées indiquées en annexe C) et seront rattachés par les soins de l'Etat sur le fonds de concours de la mission Culture (programme 175 Patrimoines – action 9 Patrimoine archéologique).

Les versements seront effectués, suivant l'échéancier susmentionné, sur appels de fonds adressés en un (1) exemplaire à :

Ville de Troyes
Service Pôle Muséal
Place Alexandre Israël
10000TROYES

Le libellé du virement sera : « Restauration et soclage des bronzes de LAVAU »

Pour faciliter les opérations de recouvrement de la recette, la Ville de Troyes adressera une copie de l'avis de virement à l'adresse suivante :

recettes.pmg@culture.gouv.fr

À la clôture comptable des travaux, les mémoires récapitulatifs de l'utilisation de la contribution de la Ville seront présentés par l'Etat (Ministère de la culture - direction générale des patrimoines et de l'architecture).

Article 6 : Interlocuteur

L'État communiquera en temps utile à la Ville le nom et les coordonnées de son interlocuteur en charge du projet.

Article 7 : Résiliation

A la demande expresse et motivée de l'une des parties, la présente convention peut être résiliée de plein droit en cas d'inexécution par l'autre partie d'une ou plusieurs des obligations essentielles résultant de la convention.

La résiliation de la présente convention est prononcée par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception adressée à l'autre partie.

La résiliation peut être prononcée, pour tout autre motif, par les parties, par avenant à la présente convention. L'avenant précise les conditions de la résiliation.

Article 8 : Litiges

Après épuisement des recherches de solution amiable, les litiges relatifs à la présente convention sont soumis au tribunal administratif de Paris.

Fait à Paris, le _____, en deux exemplaires originaux

Pour le Ministère de la Culture

La directrice générale des patrimoines et de
l'architecture,

Delphine Christophe

Pour la Ville de Troyes,

Le Maire,

Annexe A – Descriptif des travaux de restauration et de soclage et estimation financière

Soclage et fin de restauration des bronzes de Lavau.

Poste	Montant H.T. €	Montant TTC €
Prestation de soclage du chaudron et de la ciste Prestataire : Laurent Laly	42 900,00	42 900,00
Finalisation de la prestation de conservation restauration sur le chaudron en vue du soclage Prestataire: Renaud Bernadet	12 407,00	12 407,00
Finalisation de la prestation de conservation restauration sur la ciste en vue du soclage Prestataire: SHEHERAZADE BENTOUATI	6 831,00	8 197,20
Numérisation 3D de 4 anses de chaudron Prestataire : Archéovision	3 900,00	4 680,00
Installation sur le site de l'exposition Prestataire : Laurent Laly	1 550,00	1 550,00
TOTAL PARTIEL HORS CEINTURE	67 588 HT	69 734,2 TTC
Prestation complémentaire de traitement de la ceinture	En cours d'estimation	En cours d'estimation

Annexe B – Calendrier des opérations

La proposition de calendrier est estimée à 8 semaines d'intervention, de novembre 2025 à janvier 2026.

Annexe C – RIB


BANQUE DE FRANCE
EUROSYSTÈME

RC PARIS B 572104891
Relevé d'Identité Bancaire

TITULAIRE :
SCBCM DU MINISTÈRE DE LA CULTURE

DOMICILIATION :
SEGPS - (2310)
31 RUE CROIX-DES-PETITS-CHAMPS
75001 PARIS

Identification nationale (RIB)			
Code Banque	Code Guichet	N° Compte	Clé RIB
30001	00064	00000092513	18

Identification internationale
IBAN : FR76 3000 1000 6400 0000 9251 318
Identification Swift de la BDF (BIC) : BDFEFRPPCCT

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Absents :

M. GONCLAVES, Mme GUILLAUMET.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°04	CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT DEPARTEMENTAL MARCEL LANDOWSKI 1/ ATTRIBUTION DU FONDS D'ENCOURAGEMENT AU TITRE DE L'ANNEE 2024/2025 2/ CONVENTIONS DE PARTENARIAT 2025/2026 3/ ADHESION A L'ASSOCIATION DES PROFESSEURS DE FORMATION MUSICALE 4/ REGLEMENT DU CONCOURS « LE TIC TAC DES MONTAGNES »
RAPPORTEUR	Mme LEMELAND

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
40	Amendement : 47	47			
	Rapport amendé : 47	47			

Un amendement, relatif au point 1/ Attribution du fonds d'encouragement, est apporté verbalement par le rapporteur comme suit :

Il vous est proposé d'approuver la liste des fonds d'encouragement « au titre de l'année 2024/2025 », et non au titre de l'année 2025-2026 comme initialement indiqué dans le présent rapport.

La délibération ci-jointe est donc amendée en conséquence.

L'amendement proposé est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

Le rapport ainsi amendé est approuvé, dans son ensemble, à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

CONSERVATOIRE A RAYONNEMENT DEPARTEMENTAL MARCEL LANDOWSKI

1/ ATTRIBUTION DU FONDS D'ENCOURAGEMENT AU TITRE DE L'ANNEE 2025/2026

2/ CONVENTIONS DE PARTENARIAT 2024/2025 ~~2025/2026~~

3/ ADHESION A L'ASSOCIATION DES PROFESSEURS DE FORMATION MUSICALE

4/ REGLEMENT DU CONCOURS « LE TIC TAC DES MONTAGNES »

Exposé :

1/ Attribution du fonds d'encouragement au titre de l'année 2024-2025 ~~2025-2026~~

Afin de soutenir l'investissement culturel des familles qui fréquentent assidûment le Conservatoire à Rayonnement Départemental Marcel Landowski, le Conseil municipal a approuvé, par délibération n°4 du 12 juillet 2012, la création d'un fonds d'encouragement à la pratique artistique et en a validé les critères.

Ce fonds vise à octroyer un soutien aux élèves démontrant un véritable projet de pratique artistique.

Par délibération n°5 du 30 mars 2023, de nouveaux tarifs ont été votés et appliqués à partir de la rentrée 2023/2024. Ce nouveau mode de fonctionnement a permis d'être en adéquation avec le règlement des études tout en rendant la lecture des tarifs plus compréhensible. Ces derniers sont désormais présentés sous la forme de forfait (cotisations annuelles) incluant toutes les disciplines nécessaires à chaque cursus suivi par les élèves.

Par délibération n°5 du 14 juin 2024, le Conseil municipal a validé la modification du critère 1 qui implique que le fonds d'encouragement est attribué en raisonnant sur le total des cotisations annuelles des familles et non plus le nombre de disciplines suivies et facturées par famille.

Les critères retenus pour ce fonds sont les suivants :

CRITERE N°1 : Montant des cotisations annuelles

Ce critère est basé sur le montant total des cotisations annuelles d'une même famille (hors frais de dossier).

Les prix des fonds d'encouragement sont les suivants :

- De 800 à 899 euros de cotisations annuelles : 60 euros par foyer
- De 900 à 999 euros de cotisations annuelles : 80 euros par foyer
- De 1000 euros et plus de cotisations annuelles : 100 euros par foyer

CRITERE N°2 : Assiduité

Hormis les cas de force majeure ou de santé (attestation et certificats joints obligatoirement), tout problème d'assiduité (Cf. Règlement intérieur) pour l'un ou l'autre des élèves pourraient conduire à une inéligibilité à ces fonds.

CRITERE N°3 : Investissement scolaire

Indépendamment des résultats obtenus aux examens et des aptitudes avérées de l'élève, l'investissement scolaire peut se matérialiser tant par le nombre de participations, à des prestations publiques ou non organisées avec le Conservatoire à Rayonnement Départemental, que par le travail hebdomadaire fourni. Le bilan d'activités et les appréciations pédagogiques des enseignants feront autorité en la matière.

CRITERE N°4 : Comportement

Le bon comportement de l'élève fait partie des obligations qu'il est normal d'attendre de tout élève fréquentant un établissement scolaire. Tout problème de comportement pour l'un ou l'autre des élèves pourra conduire à une inéligibilité à ces fonds (Cf. Règlement intérieur).

L'éligibilité de ces critères émane d'une collégialité pédagogique. L'évaluation des enseignants s'appuie sur la capacité et l'investissement de l'élève.

Au vu des différents critères énoncés, treize fonds d'encouragement peuvent être attribués aux familles des personnes suivantes :

N°	Nom du responsable de famille	Montant de la cotisation annuelle réglée	Montant du fonds versé
1	M. BEN HALIMA Akram	801,00€	60
2	M. BROQUET François	1 224,00€	100
3	M. CARRIER Nicolas	1 522,00€	100
4	Mme DERANGERE Nathalie	917,00€	80
5	Mmes FAVIER-VILLERS Elodie et Elise	1 009,00€	100
6	Mme GASTLI KASSAR Rim	867,00€	60
7	Mme GERMAIN Gaëlle	806,00€	60
8	Mme GHESTEM Aurore	880,00€	60
9	M. HADALA Boris	1 029,00€	100
10	Mme HURPOIL Julie	887,00€	60
11	M. LE Guy	847,00€	60
12	Mme LEGRAND Marianne	1 241,00€	100
13	M. et Mme RAGOT Cosme et Agnès	1 030,00€	100
TOTAL			1 040€

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la liste des fonds d'encouragement 2024/2025 2025/2026 et d'attribuer les montants correspondants selon le tableau ci-dessus,**
- **d'allouer à chacun des responsables de famille la somme inscrite soit une charge totale de 1 040,00 €.**

2/ Conventions de partenariat 2025/2026

- **Association « Folkafon »**

L'association « Folkafon » a pour but de développer la pratique de la danse et de la musique traditionnelle, folk et trad'actuelle. Dans cette perspective, l'association organise diverses manifestations et notamment des ateliers musicaux, dont la mise en œuvre nécessite une préparation en amont avec des moyens logistiques et matériels importants.

Pour l'année scolaire 2025/2026, l'association sollicite auprès de la Ville de Troyes la mise à disposition d'une salle de répétition au Conservatoire Marcel Landowski.

De plus, dans l'objectif de construire une programmation artistique commune dans les périmètres pédagogiques et culturels définis par l'établissement, l'association souhaite s'associer à la Ville de Troyes pour réaliser un projet artistique autour du bal folk et des danses traditionnelles. Plusieurs interventions se succéderont en ce sens au Conservatoire Marcel Landowski auprès des élèves. Un concert réalisé en commun viendra clôturer cette collaboration durant le deuxième semestre.

A ce titre, dans le cadre de la politique de développement des actions en faveur des arts culturels et artistiques, il convient de se joindre à l'association « Folkafon » pour la mise en œuvre de ce projet culturel partagé.

L'apport de la Ville est valorisé à hauteur de 1 185,84 € (mise à disposition de locaux).

- **Lycée Edouard Herriot « Section Danse »**

Après une première année de partenariat fructueuse, la Collectivité et le lycée Edouard Herriot souhaitent renouveler leur partenariat pour créer des projets co-construits autour de la Danse.

Tous deux acteurs majeurs de l'enseignement et de la pédagogie sur le territoire local, ce projet de partenariat s'inscrit parfaitement dans la lignée de leurs missions communes en permettant à leurs élèves d'enrichir leur apprentissage et leur connaissance tout en contribuant à leur ouverture sur le monde culturel et artistique.

Plusieurs actions et valeurs communes seront ainsi développées conjointement en faveur de leurs élèves comme :

- l'engagement dans l'éducation au monde de la culture et plus particulièrement de la danse en proposant des cours thématiques ciblés au Conservatoire.
- l'éducation artistique grâce à l'intervention de professionnels via des masterclass, prises en charge par le lycée via le Pass Culture.
- le développement de projets communs avec des institutions culturelles locales comme le théâtre de la Madeleine

Afin de développer et de promouvoir ces actions à visée pédagogique et artistique, la Collectivité a décidé de s'associer à nouveau au Partenaire dans ces projets co-construits durant l'année scolaire 2025/2026.

Ces services mutuels sont consentis à titre gratuit.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter le partenariat entre la Ville de Troyes et l'association « Folkafon »,**
- **d'accepter le partenariat entre la Ville de Troyes et le lycée Edouard Herriot,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de partenariat ci-annexées, ainsi que tout acte y afférent.**

3/ Adhésion à l'Association des Professeurs de Formation Musicale

L'Association des Professeurs de Formation Musicale est une association bénévole non subventionnée, qui œuvre en lien avec les associations et les structures d'enseignement artistique. Elle a pour objet de diffuser les techniques et les connaissances, de transmettre des informations relatives à la profession et de favoriser le dialogue dans le domaine de la formation musicale entre les professeurs et avec les représentants des autres enseignements.

Elle organise régulièrement des journées pédagogiques, qui comportent des moments de formation, de conférences, de partage d'expériences et offre également des ressources pour ses adhérents.

La Ville de Troyes souhaite adhérer à cette association afin que les professeurs de formation musicale du Conservatoire puissent bénéficier de l'ensemble de ses actions.

Le montant de l'adhésion est de 90 € pour la période septembre 2025/août 2026.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter l'adhésion de la Ville de Troyes à l'Association des Professeurs de Formation Musicale,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte y afférent.**

4/ Règlement du concours « Le Tic Tac des Montagnes »

Dans le cadre de ses missions de diffusion artistique, comme chaque année, le Conservatoire organise un spectacle intitulé cette année « Le Tic Tac des Montagnes », qui aura lieu le 13 mai 2026 au Théâtre de Champagne.

Les élèves inscrits en chœur, mis à l'honneur lors de ce spectacle, sont sollicités pour participer à la réalisation de leur affiche. Ce concours est ouvert uniquement aux élèves en chœur participant au spectacle. La participation à ce concours est gratuite.

Le gagnant de ce jeu concours verra sa création illustrer l'affiche du spectacle. Toutes les illustrations réalisées dans le cadre de ce concours seront exposées au Conservatoire.

Les conditions sont précisées dans le règlement ci-joint.

Décision :

Il vous est proposé d'approuver le projet de règlement du concours 2026 « Le Tic Tac des Montagnes » et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte relatif à l'organisation de ce concours.

CONVENTION DE PARTENARIAT Année scolaire 2025/2026 Ville de Troyes – Association Folkafon

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES Cedex

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n°... du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

L'ASSOCIATION FOLKAFON

Maison des Associations – 63 Avenue Pasteur – 10000 TROYES, représentée par son Président, Monsieur Brice Vanel, dûment habilité à l'effet de signer la présente convention,

Ci-après dénommée « le Partenaire »,

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Le Partenaire a pour but de développer la pratique de la danse et de la musique traditionnelle, folk et trad'actuelle. Dans cette perspective, il organise diverses manifestations et notamment des ateliers musicaux, dont la mise en œuvre nécessite une préparation en amont avec des moyens logistiques et matériels importants.

Ainsi, pour l'année scolaire 2025/2026, le Partenaire sollicite auprès de la Collectivité la mise à disposition d'une salle de répétition au Conservatoire Marcel Landowski pour permettre aux musiciens de répéter dans de bonnes conditions.

En parallèle, dans un objectif commun de programmation culturelle, le Partenaire et la Collectivité souhaitent construire ensemble un projet artistique autour des musiques et danses traditionnelles, folk et trad'actuelle.

A ce titre, et dans le cadre de sa politique de développement des actions en faveur des arts culturels et artistiques et plus précisément de l'aide apportée aux associations culturelles, la Collectivité a décidé de s'associer au Partenaire dans un projet culturel partagé.

ARTICLE 1 : OBJET

La Collectivité et le Partenaire souhaitent élaborer un partenariat dans le cadre de la programmation culturelle des deux parties.

A ce titre, durant l'année scolaire 2025/2026, la Collectivité s'engage à mettre à disposition la salle 104 (d'une superficie de 48.80 m²) ou similaire du Conservatoire Marcel Landowski pour accueillir les ateliers prévus par le Partenaire. Les locaux sont situés au sein du Conservatoire Marcel Landowski, sis 8 bis rue de la Paix à TROYES (10000).

Ainsi, pendant les périodes d'ouverture du Conservatoire Marcel Landowski (hors vacances scolaires et jours fériés), le Partenaire peut accéder à la salle précitée ou similaire tous les lundis de 18h à 20h30.

De plus, le Partenaire et la Collectivité créeront ensemble un projet artistique autour du bal folk et des danses traditionnelles. Plusieurs interventions se succéderont en ce sens au Conservatoire Marcel Landowski à destination des élèves et du public dans le but de promouvoir cette culture musicale. Un bal folk sera programmé à l'issue des ateliers.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RECIPROQUES

2.1. Les obligations de la Collectivité

La Collectivité s'engage à mettre à disposition gracieusement les locaux selon le planning détaillé en annexe durant l'année scolaire 2025/2026, fluides compris (eau, électricité).

De plus, elle s'engage aux côtés du partenaire dans la création d'un projet pédagogique à destination de ses élèves et du grand public. A la fin de ce projet, une représentation publique sera organisée conjointement.

Afin d'éveiller les élèves du conservatoire aux danses folk, le Partenaire dispensera quatre (séances) d'initiation à la danse quelques semaines avant le jour du spectacle. Chaque séance de danse sera facturée par le Partenaire 200 € (deux cents euros), soit 800€ (huit cents euros) pour les quatre séances.

Le paiement des sommes dues au Prestataire sera effectué par virement bancaire dans les trente jours suivant la réception par la Collectivité de la facture en un (1) exemplaire indiquant les jours d'intervention réalisés.

Le versement sera effectué sur le compte :

Titulaire : **ASSOCIATION FOLKAFON**

Domiciliation : CREDIT MUTUEL

Agence : TROYES

Code Banque :10278

Code Guichet : 02567

N° Compte : 00022673845

Clé RIB : 75

IBAN : FR7610278025670002267384575

BIC : CMCIFR2A

Dans le cadre de la **modernisation de l'action publique** et dans un souci d'amélioration du délai de traitement des factures, l'Etat français s'engage pour la dématérialisation du traitement de ses factures

A cette fin, une **solution** informatique **gratuite et sécurisée**, **Chorus Pro** (l'application Chorus Pro est accessible à l'adresse : <https://chorus-pro.gouv.fr>), est mise à votre disposition afin de transmettre vos factures sous forme dématérialisée. L'utilisation de ce portail est devenue **progressivement obligatoire** pour toutes les factures adressées à une personne publique depuis le 1er janvier 2017.

Chorus Pro vous apporte des **gains de temps** dans l'envoi, le traitement et le suivi de vos factures. Elle permet aussi **l'économie des coûts d'envoi postal et d'archivage papier**. Vous bénéficiez également de **nouveaux services** comme le **suivi en ligne de l'état de traitement des factures émises** ou la possibilité d'adresser une question via **l'espace assistance** dédié.

Vous pouvez, pour plus d'information, consulter le site Communauté Chorus Pro (<https://communaute-chorus-pro.finances.gouv.fr/>), dédié à la préparation à la facturation électronique.

Le formalisme de chaque facture reste identique à la version papier et devra respecter les mentions légales exigées.

Aussi, il vous faudra vous munir des codes suivants :

- SIRET : 211 003 744 00011

- Service : 520

Dans le cadre de cette représentation, la Collectivité mettra à disposition La Chapelle Argence et le régisseur du Conservatoire. Elle prendra également en charge les frais liés à la sécurité de l'évènement.

Elle réalisera en concertation avec le Partenaire la création de l'affiche de l'évènement et prendra à sa charge les impressions. Elle relayera l'information sur ses réseaux d'information.

2.2. Les obligations du Partenaire

Durant l'année scolaire 2025/2026, le Partenaire s'engage à construire un projet pédagogique avec la Collectivité et à animer ou proposer diverses actions autour du bal folk et des chansons traditionnelles. Le Partenaire s'engage à dispenser quatre séances d'initiation à la danse folk pour un montant forfaitaire de 800 € (huit cent euros). Un bal folk commun sera organisé à l'issue de toutes les actions menées durant l'année scolaire.

Dans le cadre de ce bal folk, le Partenaire prendra à sa charge la venue d'un groupe de musique Folk ainsi que la venue de ses musiciens, la billetterie du spectacle, la Sacem, les frais de réception et de bar.

Il accordera des entrées gratuites aux élèves ayant participé aux ateliers d'initiation ainsi qu'à un adulte accompagnant.

Le planning prévisionnel et le contenu de ces actions seront établis d'un commun accord entre les deux parties.

Le Partenaire s'engage à fournir au plus tôt le planning de ses occupations de locaux prévus pour l'année scolaire 2025/2026 avec le listing des personnes attendues.

Le Partenaire sera responsable des personnes qu'il pourrait introduire dans les locaux.

Le Partenaire s'engage à user dans le respect des règles habituelles des locaux et équipements mis à sa disposition. Il assurera l'entretien, la protection et la sécurité des locaux ainsi que sa conservation.

Toute dégradation occasionnée pendant la période d'occupation sera à sa charge.

Le Partenaire s'engage à respecter le règlement intérieur du conservatoire (affiché dans les locaux).

Le Partenaire ne peut s'opposer à ce que la Collectivité programme durant son occupation tous types de travaux y compris dans les parkings et leurs accès.

ARTICLE 3 : ETAT DES LIEUX

Le Bénéficiaire prendra les locaux loués dans l'état dans lequel ils se trouvent actuellement. Il devra les restituer en fin de convention dans le même état.

Un état des lieux sera établi contradictoirement par les parties lors de la remise et de la restitution des clés, à l'initiative de la partie la plus diligente.

A défaut d'état des lieux, la présomption établie par l'article 1731 du Code Civil sera applicable à la présente convention.

ARTICLE 4 : ASSURANCES

La Collectivité déclare disposer d'une assurance responsabilité civile couvrant ses activités et son personnel dans le cadre des manifestations.

Le Partenaire s'engage à souscrire une garantie relative aux dommages causés aux personnes par les équipements mis à sa disposition ou par ses activités. Il produira une attestation d'assurance couvrant les risques locatifs et sa responsabilité civile durant la période de mise à disposition des locaux auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable. Le défaut d'assurance entraînera la résiliation de la présente convention, indépendamment des poursuites pénales.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa notification jusqu'au 28 juin 2026.

ARTICLE 6 : MODIFICATION – RESILIATION – SUSPENSION – ANNULATION

La présente convention peut faire l'objet d'avenant après accord des deux parties.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure. En cas de force majeure, le cocontractant empêché préviendra par tous moyens possibles l'autre partie.

ARTICLE 7 : VALORISATION

La mise à disposition des locaux précités est consentie à titre gratuit.

Leur valorisation est détaillée en annexe 1 et s'élève à 1 185,84 € (mille cent quatre-vingt-cinq euros et quatre-vingt-quatre centimes).

Les ateliers ainsi que le bal folk nécessiteront la participation d'élèves, de professeurs et de membres de Folkafon. Ces interventions spécifiques, seront prises en charge par les deux parties respectives et sont consenties à titre gratuit.

Le choix du groupe du bal folk est actuellement en cours de réflexion. En tout état de cause, la prise en charge de la salle ainsi que les frais liés à la sécurité du spectacle sont consenties à titre gratuit au Partenaire par la Collectivité. De même que tous les autres frais liés à ce bal folk (notamment cachet artistique, frais de réception, de bar, Sacem, billetterie, ...), ils sont consentis à titre gratuit à la Collectivité par le Partenaire.

Les parties conviennent qu'aucun dépôt de garantie ne sera exigé.

ARTICLE 8 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 9 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :

.....@.....

Fait à Troyes,
Le

en 1 exemplaire original

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire

Pour l'association Folkafon
Le Président

François Baroin

Brice Vanel

Annexe 1

VALORISATION DES LOCAUX MIS A DISPOSITION POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2025/2026

CONSERVATOIRE MARCEL LANDOWSKI

Association Folkafon Du 16 septembre 2025 au 28 juin 2026				
SALLES	SURFACE EN M ²	DEMI - TARIF forfaitaire ou tarif/M ²	NOMBRE DE DEMI- JOURNEE	JOURNEE
Salle 104 - demi-journée	48,8	0,81	30	1 185,84
TOTAL				1 185,84

CONVENTION DE PARTENARIAT

2025/2026

**Ville de Troyes – Lycée Général Technologique Professionnel
Edouard Herriot**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES Cedex

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n°xx du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

LE LYCEE GENERAL TECHNOLOGIQUE PROFESSIONNEL EDOUARD HERRIOT,

11 Rue de la Maladière – 10300 SAINTE SAVINE

Représenté par sa Cheffe d'établissement, Madame Lydie Gyselinck, dûment habilitée à l'effet de signer la présente

Ci-après dénommé « le Partenaire »,

D'autre part,

PRÉAMBULE

La Collectivité et le Partenaire sont deux acteurs majeurs de l'enseignement et de la pédagogie sur le territoire local. Ils œuvrent depuis de longues années pour former et apporter un enseignement de qualité à leur public respectif et constituent des pôles de ressources et de développement et ont déjà organisé plusieurs réunions de travail. Fortes de ces relations fructueuses et constructives, les deux parties souhaitent aller plus loin dans leur réflexion et dans l'accompagnement de leurs élèves.

La Collectivité, avec le Conservatoire, propose un enseignement à toute personne désireuse de découvrir le monde artistique. Petits, adolescents, étudiants, adultes, débutants, amateurs ou futurs artistes en voie de professionnalisation, tous les élèves du Conservatoire bénéficient d'un cursus d'enseignement artistique de qualité, dispensé par des professeurs pédagogues dans les domaines de la musique, de la danse et du théâtre. A cela s'ajoute également l'éducation artistique rythmée par des interventions d'artistes de renom qui leur permet de parfaire leur apprentissage et la diffusion artistique qui viendra mettre en pratique le fruit de leur travail.

Le Lycée Général Technologique Edouard Herriot propose à ses élèves un enseignement de grande qualité basé sur la pédagogie, l'accompagnement et l'avenir de chacun. En plus d'aborder les bases fondamentales de chaque discipline, il leur apporte une plus-value avec un enrichissement de leurs savoirs, leurs savoir-faire et leurs savoir-être tout au long de leur parcours. Les compétences acquises permettront à chaque lycéen d'aborder plus sereinement et avec plus d'assurance son projet d'avenir professionnel et personnel. De plus, grâce à son panel de formations et d'options, chaque élève peut bénéficier d'une individualisation des parcours en fonction de son propre potentiel et de ses sensibilités. Véritable révélateur de talent, il est au plus proche de ses élèves tout au long de leur scolarité.

La passerelle entre les deux parties repose sur plusieurs valeurs et actions communes centrées principalement sur l'apprentissage et la pratique de la danse avec, comme axes pédagogiques :

- l'engagement dans l'éducation au monde de la culture et plus particulièrement de la danse avec des cours thématiques ciblés
- l'éducation artistique grâce à l'intervention de professionnels via des masterclass
- le développement de projets communs avec des institutions culturelles locales comme le théâtre de la Madeleine

Dans cette optique pédagogique et artistique, la Collectivité souhaite s'associer au Partenaire.

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET

La Collectivité et le Partenaire souhaitent s'associer pour créer des passerelles pédagogiques et artistiques entre eux afin d'accompagner et d'enrichir les connaissances culturelles et artistiques de leurs élèves respectifs. Ces actions seront réalisées de façon commune afin de mutualiser les moyens et pourront prendre plusieurs formes : master class spécialisée sur la danse, cours théoriques en danse et toute autre action jugée bénéfique pour leurs élèves.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS RÉCIPROQUES

2.1. Les obligations de la Collectivité

La Collectivité s'engage à un partenariat pédagogique et artistique avec le concours de son personnel et de ses grands élèves inscrits en jazz et classique en fonction des différentes actions.

Elle s'engage à prendre en charge les frais de personnel liés aux cours théoriques d'Histoire de la Danse, dispensés au Conservatoire.

Lors de ces cours théoriques et/ou pratique, elle s'engage à accueillir les élèves de l'enseignement Art-Danse du partenaire, dans les locaux du Conservatoire.

Conformément aux tarifs municipaux du Conservatoire, les droits d'inscription et le tarif « discipline complémentaire » seront appliqués aux élèves du partenaire qui souhaiteraient suivre des cours complémentaires à leur parcours en danse.

Ces services, non quantifiables à ce stade, sont consentis à titre gratuit en raison des champs d'actions du Conservatoire Marcel-Landowski.

2.2. Les obligations du Partenaire

Le Partenaire s'engage à un partenariat pédagogique et artistique avec le concours de son personnel et de ses élèves en fonction des différentes actions.

Il s'engage à prendre en charge, sur la part collective du pass culture, les frais liés à l'organisation de masterclass danse en lien notamment avec le Théâtre de la Madeleine.

Lors de ces différentes masterclass, il s'engage à accueillir les grands élèves du Conservatoire, inscrits en danse jazz et classique.

Il s'engage à proposer aux élèves du Conservatoire qui le souhaitent de participer aux sorties scolaires qu'il organise en lien avec la culture de la danse.

Ces services, non quantifiables à ce stade, sont consentis à titre gratuit.

2.3. Les obligations communes

Les partenaires s'engagent à étudier et à construire mutuellement chaque action avant début juin afin qu'elles soient validées par leurs institutions respectives.

Ils s'engagent à communiquer sur les différentes actions en établissant un planning commun dès le début de l'année scolaire.

En fonction des actions définies, ils peuvent être amenés à utiliser leurs locaux respectifs : soit les studios du Conservatoire soit la salle de danse du COSEC la Noue Lutel, en concertation avec la ville de Sainte Savine, mais également les salles de réunion situées dans l'enceinte du lycée.

Ils s'engagent à vérifier la validité des couvertures d'assurance de leurs élèves respectifs afin de couvrir leurs déplacements et actions communes, prévues dans le cadre de leur scolarité.

ARTICLE 3 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa notification jusqu'à la fin d'année scolaire 2025/2026, soit le 5 juillet 2026.

ARTICLE 4 : MODIFICATION – RÉSILIATION – SUSPENSION – ANNULATION

La présente convention peut faire l'objet, sous forme d'avenant, de modifications en cours de validité, après accord des deux parties.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure. En cas de force majeure, le cocontractant empêché préviendra par tous moyens possibles l'autre partie.

ARTICLE 5 : INCÉSSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 6 : COMPÉTENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :

Fait à Troyes,
Le

en 1 exemplaire original

Pour la Ville de Troyes
Le Maire
François Baroin

Pour Le Lycée Général Technologique Professionnel
Edouard Herriot
La Cheffe d'établissement
Lydie Gyselinck



RÈGLEMENT DU CONCOURS

« *Le Tic Tac des Montagnes* »

Préambule

Le concours consiste en la participation des élèves en chœur du Conservatoire pour réaliser l'affiche de leur spectacle « *Le Tic Tac des Montagnes* », prévu le mercredi 13 mai 2026 au Théâtre de Champagne.

ARTICLE 1^{er} : Dénomination sociale

Dans le cadre de ses missions de diffusion artistique, la Ville de Troyes (Service Conservatoire), domiciliée Place Alexandre Israël, 10000 Troyes, et représentée par son Maire, Monsieur François BAROIN, organise un spectacle intitulé « *Le Tic Tac des Montagnes* », le 13 mai 2026 au Théâtre de Champagne.

Dans le cadre de ce spectacle, les élèves en chœur sont sollicités pour participer à la réalisation de leur affiche. Ce concours est ouvert uniquement aux élèves en chœur participant au spectacle. La participation à ce concours est gratuite.

Toute participation à ce concours induit l'autorisation d'utiliser toutes les œuvres réalisées dans le cadre d'une exposition précédant le spectacle et pour la réalisation de l'affiche du spectacle (pour le vainqueur du concours uniquement).

ARTICLE 2 : Durée – Lieu

Le concours se déroulera du 02 février 2026 au 13 mars 2026 au Conservatoire Marcel Landowski.

L'annonce des gagnants se fera le 16 mars 2026 sur le site internet du Conservatoire à partir de 17h.

L'exposition reprenant toutes les œuvres des participants se déroulera du 15 avril au 12 mai 2026 au Conservatoire.

L'œuvre du vainqueur illustrera l'affiche du spectacle qui sera utilisée pour la communication du spectacle à partir du 16 mars 2026.

ARTICLE 3 : Principes et modalités du jeu-concours

Le concours « *Le Tic Tac des Montagnes* » consiste en la participation des élèves en chœur du conservatoire pour créer l'affiche de leur spectacle. Un jury, composé de membres de l'administration et de professeurs du Conservatoire, délibérera sur l'œuvre choisie pour illustrer l'affiche. Toutes les œuvres seront exposées au Conservatoire en amont du spectacle.

Il sera demandé aux participants de réaliser une œuvre originale en respectant les conditions suivantes :

- **Peinture** ou dessin aux craies grasses sur la thématique : « une horloge/la montagne »
- Aucun emprunt à une œuvre d'art pré-existante
- Format A4 - Portrait
- Papier rigide (type Canson)
- Nom et prénom et groupe chorale à mettre **au dos de l'œuvre**

Les œuvres seront à déposer auprès de Cécile Rigazio (professeure de chant choral).

ARTICLE 4 : Résultat

L'œuvre gagnante illustrera l'affiche du spectacle « Le Tic Tac des Montagnes ».

ARTICLE 5 : Dépôt du règlement

Le présent règlement sera déposé sur le site suivant : www.conservatoire-troyes.fr .

ARTICLE 6 : Acceptation et Cession temporaire du droit de reproduction, d'exposition, de diffusion et de communication publique

Du seul fait de leur participation au concours « *Le Tic Tac des Montagnes* », les participants acceptent le présent règlement.

Le présent règlement pourra être consulté au Conservatoire aux heures ouvrables et adressé par voie postale ou électronique, gratuitement à toute personne qui en ferait la demande auprès de Lucile Dapremont, Responsable Communication et Médiathèque.

Ils autorisent également gracieusement l'utilisation des œuvres réalisées, dans le cadre de l'exposition prévue au Conservatoire, de la création, de la reproduction et de la diffusion de l'affiche de promotion du spectacle (uniquement pour le lauréat du concours).

Cette cession du droit de reproduction, d'exposition et de communication publique vaut pour toute la durée du concours jusqu'à la fin du spectacle et de l'exposition, soit jusqu'au 13 mai 2026.

L'affiche réalisée pourra être diffusée sur les supports suivants : Site internet Ville de Troyes / Intranet Ville de Troyes (accès par authentification) / Comptes de réseaux sociaux Ville de Troyes Facebook, Twitter, YouTube, Instagram / Journal municipal Press'Troyes / Journal interne Ville de Troyes / affichage grand public local (notamment panneaux lumineux, salle de spectacle, conservatoire)

Les œuvres réalisées seront diffusées sur les supports suivants : affichage au Conservatoire lors de l'exposition et en vidéo-projection lors du spectacle.

A l'issue de cette opération, les œuvres seront restituées aux candidats.

ARTICLE 7 : Réclamations

Les réclamations éventuelles doivent être adressées par lettre recommandée avec accusé de réception dans les quinze jours suivant la fin du concours à :

Mairie de Troyes,
Service Conservatoire
Concours « *Le Tic Tac des Montagnes* »,
Place Alexandre Israël,
B.P 767
10 026 Troyes Cedex

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. Moi, j'interviendrais sur l'attribution du fonds d'encouragement au conservatoire. Alors, j'ai découvert, enfin j'ai découvert, non, je connaissais, mais j'ai vu, ça a été précisé que pour bénéficier d'un tarif troyen, il fallait des justificatifs, mais qu'il y a bien un tarif réparti en trois tranches, donc en fonction du quotient familial et avec une réduction pour les familles troyennes qui amènent deux élèves ou plus au conservatoire. Donc, la tarification sociale est possible. Elle existe. S'agissant du fonds d'encouragement qui tient compte de plusieurs critères, dont principalement le montant des cotisations annuelles, plus d'autres critères sur la fréquentation, le respect, enfin tout un tas de choses et sur le coût annuel payé par les familles, le constat c'est que plus la cotisation annuelle est élevée, plus le montant du fonds d'encouragement est élevé. Alors, je voterai ce rapport, mais je m'interroge et peut-être qu'il faudrait plus d'informations. Ça ne me paraît pas juste parce qu'on n'a pas les éléments. Est-ce que les familles qui bénéficient donc d'une tarification sociale se retrouvent dans ces éléments parce qu'ils ne peuvent pas payer plus même s'ils le voudraient ? Donc, voilà, je pense qu'il faudrait retravailler ces éléments-là, et peut-être que le fonds d'encouragement pourrait se traduire par d'autres choses, faire découvrir aux élèves ou les récompenser d'une autre façon. Donc, voilà, je vote ce dossier, mais je pense qu'il est à retravailler. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. D'autres questions ? Marc.

M. SEBEYRAN

Oui, Madame ZAJAC. Vous connaissez ce fonds d'encouragement. Il a été mis en place justement pour aider certaines familles qui ont de nombreux enfants en scolarité au conservatoire. Je pense qu'il a fait ses preuves ce fonds d'encouragement parce qu'en effet, les familles sont plutôt satisfaites. Les critères sont reconnus par tout le monde. Je veux bien entamer une réflexion, une évaluation de ce dispositif, mais je pense qu'il a fait ses preuves et qu'il donne satisfaction aux familles avec cette participation de la collectivité qui montre que l'on encourage. En effet, c'est un fonds d'encouragement. On encourage les familles par rapport à leur investissement dans l'éducation de leurs enfants, dans l'éducation artistique et ce fonds d'encouragement, pour l'instant, a recueilli l'aval de toutes les familles du conservatoire.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Je mets aux voix le rapport.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Absents :

M. GONCLAVES, Mme GUILLAUMET.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°05	<u>LABEL VILLE D'ART ET D'HISTOIRE</u> PARTENARIAT AVEC LA DIRECTION DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX DE L'ÉDUCATION NATIONALE DE L'AUBE (DSDEN)
RAPPORTEUR	Mme BOUDADI

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
40	47	47			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

LABEL VILLE D'ART ET D'HISTOIRE

**PARTENARIAT AVEC LA DIRECTION DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX DE
L'ÉDUCATION NATIONALE DE L'AUBE (DSDEN)**

Exposé :

La Ville de Troyes, labellisée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2009, s'est engagée à mener une politique de valorisation de son patrimoine. Le label Ville d'Art et d'Histoire (VAH) a pour objectif notamment de sensibiliser les habitants à leur cadre de vie, d'inciter à un tourisme de qualité et d'initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'urbanisme.

L'initiation du jeune public constitue une priorité de la convention VAH. Coordonné par le chef de projet Animation de l'architecture et du patrimoine, le service Labels et Animation du patrimoine doit proposer des interventions (visites et ateliers pédagogiques) en temps scolaire, de la maternelle à la terminale.

C'est pourquoi les services de la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Aube (DSDEN) ont sollicité le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes afin de concevoir des activités pédagogiques dédiées à la découverte du patrimoine troyen et s'inscrivant dans trois PAG (Projets Artistiques Globalisés) aux thématiques suivantes : « *L'évolution du costume dans le patrimoine troyen* », « *Les vitraux dans le patrimoine troyen* » et « *L'eau dans la Ville de Troyes* », qui se dérouleront du dernier trimestre 2025 au premier semestre 2026. L'objectif général est de permettre aux élèves d'appréhender et de découvrir l'architecture et le patrimoine et de leur donner des clés de lecture et de compréhension de leur histoire et enjeux.

La valorisation de ce partenariat s'élève à 2 058,90€ pour la Collectivité.

La convention annexée fixe les modalités d'intervention de la Ville de Troyes et de la DSDEN de l'Aube.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter le partenariat d'activités pédagogiques déclinées dans les PAG « *L'évolution du costume dans le patrimoine troyen* », « *Les vitraux dans le patrimoine troyen* » et « *L'eau dans la Ville de Troyes*, entre la Ville de Troyes et la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Aube,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat telle que ci-annexée.**



**Convention de partenariat
Projets Artistiques Globalisés (PAG)**

Ville de Troyes – Direction des services départementaux de
l'Éducation nationale de l'Aube

Conclue entre :

La Ville de Troyes, Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX, représentée par Monsieur François Baroin, Maire, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal du.....,

D'une part

Et :

La Direction des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Aube (DSDEN), représentée par Monsieur Damien Petitjean, Inspecteur d'académie, Directeur des services départementaux de l'Éducation nationale de l'Aube,

D'autre part

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PRÉAMBULE :

La Ville de Troyes, labellisée Ville d'art et d'histoire depuis 2009, s'est engagée à mener une politique de valorisation de son patrimoine.

Ce label a notamment pour objectif de sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et d'inciter à un tourisme de qualité, d'initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'urbanisme.

L'initiation du jeune public à l'architecture et au patrimoine constitue une priorité de la convention Ville d'art et d'histoire. Coordonné par le Chef de projet animateur de l'architecture et du patrimoine, le service animation du patrimoine doit être amené à proposer des médiations (visites) sur le territoire de la ville de Troyes et des ateliers pédagogiques en temps scolaire, de la maternelle à la terminale.

Les activités pédagogiques que le Chef de projet animateur de l'architecture et du patrimoine est appelé à mettre en place s'inscrivent dans le cadre de la coopération entre les ministères de la Culture et de l'Éducation nationale ayant pour thème l'architecture, le patrimoine, la ville et le paysage. Ces activités s'inscrivent en priorité dans le cadre des dispositifs partenariaux de ces deux ministères, ainsi que dans le cadre de l'enseignement de l'histoire des arts.

Les services de la DSDEN de l'Aube ont sollicité le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes dans le but de concevoir des activités pédagogiques dédiées au patrimoine relatif à la thématique « Je découvre mon patrimoine » et s'inscrivant dans plusieurs PAG (Projets Artistiques Globalisés) avec les thématiques suivantes :

- « *L'évolution du costume dans le patrimoine troyen* »
- « *Les vitraux dans le patrimoine troyen* »
- « *L'eau dans la ville de Troyes* »

qui se dérouleront au dernier trimestre de l'année 2025 et au premier semestre de l'année 2026. L'objectif général étant de permettre aux élèves d'appréhender et de découvrir l'architecture et le patrimoine et de leur donner des clés de lecture et de compréhension de leur histoire et de leurs enjeux contemporains (histoire des monuments, des sites et leur environnement, ressenti face à l'œuvre...).

Ces PAG regrouperont :

- 4 classes de CM1/CM2 des écoles élémentaires Millard-Kléber - Charpak de Troyes et Jean Jaurès de La Chapelle Saint Luc pour la thématique « *L'évolution du costume dans le patrimoine troyen* ».
- 4 classes du CE2 au CM2, de l'école élémentaire Tauxelles de Troyes pour la thématique « *Les vitraux dans le patrimoine troyen* ».
- 1 classes du CM1 de l'école Millard-Kléber de Troyes pour la thématique « *L'eau dans la ville de Troyes* ».

La présente convention définit les conditions du partenariat entre les autorités académiques compétentes et le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes.

Article 1 : Intervention de la médiatrice culturelle du service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes

La médiatrice culturelle du service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes proposera une formation à destination des professeurs des écoles fin 2025-début 2026, en amont des ateliers pédagogiques.

La médiatrice culturelle du service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes interviendra 28h dans le cadre de visites et d'ateliers pédagogiques se déroulant au sein du dernier trimestre de l'année 2025 et premier semestre de l'année 2026 (novembre 2025 à avril 2026 inclus) au sein du centre-ville troyen et dans une salle de l'Hôtel de Ville de Troyes.

Ces interventions représentent un coût total de 2058.90€ pour la Ville de Troyes (40h de préparation, 28h de visite et d'ateliers, 6h de formation, soit 74h au total).

Les dates d'intervention pourront éventuellement subir des modifications en raison d'imprévus, notamment liés à des intempéries.

La Ville de Troyes s'engage à :

- assurer la gratuité des interventions de la médiatrice culturelle du service Labels et Animation du patrimoine, ainsi que l'utilisation des locaux pour les ateliers pédagogiques,
- assurer la gratuité de l'utilisation des outils pédagogiques du service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes dans le cadre des ateliers,
- diffuser les brochures VPAH nécessaires à chaque élève et enseignant participant aux ateliers pédagogiques conçus par le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes.

Article 2 : Intervention des services départementaux de l'Education nationale de l'Aube

Les services de la DSDEN de l'Aube s'engagent à permettre aux professeurs des écoles de suivre la formation proposée par le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes.

Les services de la DSDEN de l'Aube autorisent les classes à assister aux ateliers pédagogiques.

Les services de la DSDEN de l'Aube s'engagent à diffuser auprès des enseignants et élèves les différents documents patrimoniaux publiés par le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes et les documents d'information sur les manifestations et actions organisées par le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes.

Article 3 : Conditions de sécurité et sanitaires - Responsabilité

La Ville de Troyes, partenaire, atteste que les intervenants s'engagent à prendre connaissance et à appliquer les consignes générales de sécurité et sanitaires liées aux installations utilisées. Il appartient à l'enseignant, s'il est à même de constater que les conditions de sécurité et sanitaires ne sont manifestement pas réunies, de suspendre ou d'interrompre immédiatement l'activité. Il informe ensuite, sans délai, sous couvert du responsable de la structure d'accueil, la DSDEN de l'Aube, de la mesure prise.

Le matériel mis éventuellement à disposition des élèves lors des ateliers pédagogiques par la médiatrice culturelle du service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes est agréé pour une utilisation en milieu scolaire.

La responsabilité d'un intervenant de la Ville de Troyes peut être engagée si celui-ci commet une faute qui est à l'origine d'un dommage subi ou causé par un élève.

Par ailleurs, les enseignants et accompagnateurs sont responsables des élèves, doivent assurer leur surveillance et veiller à leur bon comportement pendant les interventions (visites et ateliers pédagogiques). En conséquence, en cas de dégradation du matériel

pédagogique mis gracieusement à leur disposition par le service Labels et Animation du patrimoine de la Ville de Troyes, les établissements scolaires seront responsables et devront s'acquitter du montant de la facture correspondant aux éléments endommagés.

Article 4 : Durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée d'un an et prend effet à compter de sa notification.

A l'issue de cette année, un bilan global permettra d'évaluer les actions.

Toute décision de modification de cette convention fera l'objet d'un avenant.

Article 5 : Résiliation

La présente convention pourra être résiliée à tout moment par chacune des parties, pour tout motif propre, en respectant la procédure suivante : la partie souhaitant résilier la présente enverra une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure à l'autre partie, invitant cette dernière à présenter ses observations sur les motifs invoqués pour justifier la résiliation. A l'expiration du délai laissé à cette partie pour présenter ses observations, la partie souhaitant résilier la présente pourra, si elle n'a pas changé sa position, résilier la présente de plein droit par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens.

Article 6 : Compétence juridictionnelle

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne, après épuisement des voies de recours amiables.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire

L'Inspecteur d'académie,
Directeur académique des services
de l'Éducation nationale de l'Aube,

François Baroin

Damien Petitjean

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. Comme rappelé dans ce rapport, la Ville de Troyes est labellisée Ville d'Art et d'Histoire depuis 2009. Elle s'est engagée à mener une politique de valorisation de son patrimoine à travers plusieurs actions initiatives. C'est un fait, mais depuis 2009, elle n'a pas créé un CIAP, un lieu, un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine qui peut accueillir une exposition permanente sur le terrain et les architectures qui le structurent en lien avec la médiathèque et les musées. Comme vous pouvez le remarquer, j'ai de la constance pour vous rappeler régulièrement ce manque à Troyes, ce non-respect des engagements. Vous avez de la constance à ne pas apporter une réponse concrète. Vous pourriez prendre exemple, par exemple, sur différentes villes de la Région Grand Est comme Sedan qui a inauguré en 2021 un CIAP dans des anciens bains-douches. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci. Pas d'autres interventions ? Donc je mets aux voix.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Absents :

M. GONCLAVES, Mme GUILLAUMET.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°06	DEPLACEMENT D'UNE DELEGATION DE TROYES MANDAT SPECIAL 2026
RAPPORTEUR	Mme MANIERI-BIGORGNE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
40	46	46		1	

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (46 Pour, 1 Abstention).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

DEPLACEMENT D'UNE DELEGATION DE TROYES MANDAT SPECIAL 2026

Exposé :

Dans le cadre des Relations Internationales, la Ville de Troyes est amenée à honorer un certain nombre d'invitations. Ainsi, une délégation troyenne devrait se rendre* au cours de l'année 2026 dans les Villes jumelles et associées de :

- Allemagne - Darmstadt (en mai pour le week-end européen)
- Belgique – Tournai (Possible rencontre avec le bourgmestre)
- Italie – Brescia (2 déplacements dans le cadre du festival Dei Saponi en juillet + Fête de la Paix en novembre)
- Pologne – Zielona-Góra (Fête des vendanges en septembre)

**invitations connues à ce jour ou récurrentes pouvant être annulées. D'autres invitations pourront intervenir au cours de l'année.*

Composition de la délégation :

Chacun de ces déplacements sera composé au maximum de trois membres du Conseil municipal et/ou de la commission dont le champ de compétences est concerné, et au maximum de deux fonctionnaires ou agents non titulaires.

Modalités juridiques :

L'article L.2123-18 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit les modalités de remboursement des Conseillers municipaux exécutant un mandat spécial. Le décret 2019-139 du 26 février 2019 et l'arrêté du 11 octobre 2019 modifiant le décret du 3 juillet 2006 et son arrêté d'application du 3 juillet 2006 précisent les conditions de ces règlements.

En vertu de ces textes, les dépenses de transport des élus, pour se rendre dans la Ville jumelle ou associée, sont remboursées aux frais réels induits sur présentation de justificatifs. Les titres de transport peuvent également être achetés en amont directement par la Collectivité.

S'agissant des indemnités dues pour l'hébergement et la restauration des Conseillers municipaux participants au déplacement, elles sont versées selon un forfait journalier tel que prévu par les textes sus-visés.

Les indemnités prévues pour les séjours objets du présent mandat spécial sont les suivantes (mises par arrêté du 21 juin 2024) :

Allemagne : 164 €
Italie : 220 €
Pologne : 175 €
Belgique : 206 €
Grande Bretagne : 210 £
Espagne : 212 €
Pays Bas : 161 €

Les autres dépenses liées à l'exercice du mandat spécial seront remboursées par la Collectivité aux élus municipaux sur présentation d'un état de frais réel.

Le Conseil municipal devant valider les dépenses prises en compte, il convient d'en préciser la nature : frais de transport, frais de restauration engagés dans le cadre d'invitations protocolaires, frais d'interprètes des entités publiques ou privées de la ville d'accueil. Une enveloppe totale, au maximum de 2 100 € par séjour, est proposée dans ce cadre.

En outre, les textes permettent de consentir une avance aux élus municipaux partant en mission, avance qui sera déduite du montant du remboursement final.

Les fonctionnaires ou agents non titulaires, membres de ces délégations, seront quant à eux remboursés selon les règles statutaires en vigueur (décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 modifié par décret n°2019-139 du 26 février 2019).

Décision :

En fonction de ces éléments, il vous est proposé :

- **de donner mandat spécial à trois élus de toute commission dont le champ de compétences est concerné pour se rendre dans les Villes jumelles et associées,**
- **d'accepter les modalités d'organisation de ces déplacements et notamment les conditions de remboursement des frais engagés.**

Bilan 2025

*** Week-end européen à Darmstadt du 23 au 25 mai 2025**

Chaque année, la Ville de Darmstadt organise le week-end européen avec 2 événements majeurs :

- Le Grenzgang, marche de quelques kilomètres en forêt effectuée par les autorités et délégations de chaque ville jumelée ainsi que par les citoyens inscrits, où les villes jumelles font déguster leurs spécialités culinaires ou présentent leurs folklores. Cette année nous n'y avons pas tenu de stand.
- Le marché des citoyens sur la Luisenplatz, divers stands dont participation des villes jumelles qui vendent des produits en collaboration avec les associations de jumelage. Cette année nous n'avions pas de stand.
- Dîner des villes jumelles avec le Conseil municipal

Elu présent : Rémy Fageot

Budget total engagé : 484 € (Transport et péages)

*** Déplacement à Zielona Gora pour la Fête des vendanges du 11 au 13/09/2025**

La délégation Relations Internationales de la Ville de Troyes a répondu présente à l'invitation de notre Ville jumelle de Pologne, Zielona Góra, afin de participer avec l'ensemble de leurs villes jumelles à leur Fête annuelle des Vendanges et de rencontrer le nouveau Maire élu cette année.

Cette ville de plus de 140 000 habitants est connue comme la capitale du vin en Pologne mais également pour ces centres de formation universitaire.

Délégation :

- *Casimir Jay, Rémy Fageot et Anne-Marie Royer*

Au programme : un moment d'échange avec le Maire et l'ensemble des délégations villes jumelles, visites patrimoine, un dîner de gala et le défilé officiel de la fête des vendanges.

Budget total engagé : 1 922,21 € (Transport)

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°07	RAPPORT SUR LA SITUATION DE LA COLLECTIVITE AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE AU TITRE DE L'ANNEE 2025
RAPPORTEUR	Mme THOMAS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42					

Ce rapport n'appelle pas de vote. L'Assemblée délibérante prend acte du Rapport sur la situation en matière de Développement Durable de la Ville de Troyes pour l'année 2025, lequel sera joint aux documents budgétaires.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**RAPPORT SUR LA SITUATION DE LA COLLECTIVITE
AU REGARD DU DEVELOPPEMENT DURABLE AU TITRE DE L'ANNEE 2025**

Exposé :

L'article 255 de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement soumet les Collectivités Territoriales et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants à la présentation, préalablement au débat sur le projet de Budget, d'un rapport sur la situation interne et territoriale en matière de développement durable. Il s'agit d'une obligation préalable à la présentation du Rapport d'Orientations Budgétaires de la Collectivité.

La Stratégie Nationale de Développement Durable a défini 5 finalités en matière de développement durable :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les modes de production et de consommation responsables.

Ainsi, la Ville de Troyes a établi un bilan de sa situation interne et territoriale en matière de développement durable, au regard de ces 5 finalités.

Ce rapport est présenté par finalité et organisé de la façon suivante pour chacune d'entre elles :

- Un focus sur deux actions qui se sont déroulées dans l'année en cours ;
- Les indicateurs représentatifs ont été mis à jour et renseignés pour l'année 2025.

Le document complet annexé est disponible en version dématérialisée.

Décision :

Il vous est proposé :

- **de prendre acte du présent rapport sur la situation en matière de développement durable de la Ville de Troyes au titre de l'année 2025.**



Table des matières

Introduction	5
Des actions portées sous la bannière des Nations Unies	7
1. LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE	8
« FRAICHEUR : s'adapter au changement climatique »	13
2. LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DES MILIEUX ET DES RESSOURCES	19
Une grainothèque s'installe au Parc des Moulins : appel aux dons de graines !.....	20
Plantations à l'Automne 2025	22
Quelques éléments sur la friche Bolloré de Troyes et Saint-Julien-les-Villas et les premières démolitions fin 2025	24
3. L'ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS.....	29
Les 10 ans du dispositif « savoir nager ».....	30
CanLiberté – Parc des Moulins et jardin de la Vallée Suisse	31
Le banc design de la Maison des Maraîchers.....	32
4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE LES TERRITOIRES ET LES GÉNÉRATIONS.....	38
Mutuelle Santé Communale.....	39
Le programme de prévention santé 2025.....	41
La Solidarité entre les territoires	45
5. UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES.....	48
La propreté des espaces publics # Prends soin de Troyes acte 2.....	49
La campagne anti-mégots imaginée par les enfants du Conseil Municipal des Enfants.....	54
6. L'EXEMPLARITÉ DE LA VILLE DE TROYES	61
La construction du budget vert 2024 de la Ville	63
La Cellule Achat Responsable	66
La réglementation en faveur du Développement Durable.....	68
En particulier : la loi AGECE Anti Gaspillage Economie Circulaire – du 20 février 2020 article 58 et ses décrets d'application :.....	68

Cadre normatif

La loi constitutionnelle relative à la Charte de l'environnement adoptée le 28 février 2005 est ainsi rédigée :

« Le peuple français considérant,

- Que les ressources et les équilibres naturels ont conditionné l'émergence de l'humanité ;
- Que l'avenir et l'existence même de l'humanité sont indissociables de son milieu naturel ;
- Que l'environnement est le patrimoine commun des êtres humains ;
- Que l'homme exerce une influence croissante sur les conditions de la vie et sur sa propre évolution ;
- Que la diversité biologique, l'épanouissement de la personne et le progrès des sociétés humaines sont affectés par certains modes de consommation ou de production et par l'exploitation excessive des ressources naturelles ;
- Que la préservation de l'environnement doit être recherchée au même titre que les autres intérêts fondamentaux de la Nation ;
- Qu'afin d'assurer un développement durable, les choix destinés à répondre aux besoins du présent ne doivent pas compromettre la capacité des générations futures et des autres peuples à satisfaire leurs propres besoins.

Proclame,

Art. 1er. - Chacun a le droit de vivre dans un environnement équilibré et respectueux de la santé.

Art. 2. - Toute personne a le devoir de prendre part à la préservation et à l'amélioration de l'environnement.

Art. 3. - Toute personne doit, dans les conditions définies par la loi, prévenir les atteintes qu'elle est susceptible de porter à l'environnement ou, à défaut, en limiter les conséquences.

Art. 4. - Toute personne doit contribuer à la réparation des dommages qu'elle cause à l'environnement, dans les conditions définies par la loi.

Art. 5. - Lorsque la réalisation d'un dommage, bien qu'incertaine en l'état des connaissances scientifiques, pourrait affecter de manière grave et irréversible l'environnement, les autorités publiques veillent, par application du principe de précaution et dans leurs domaines d'attributions, à la mise en œuvre de procédures d'évaluation des risques et à l'adoption de mesures provisoires et proportionnées afin de parer à la réalisation du dommage.

Art. 6. - Les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable. A cet effet, elles concilient la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social.

Art. 7. - Toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement.

Art. 8. - L'éducation et la formation à l'environnement doivent contribuer à l'exercice des droits et devoirs définis par la présente Charte.

Art. 9. - La recherche et l'innovation doivent apporter leur concours à la préservation et à la mise en valeur de l'environnement.

Art. 10. - La présente Charte inspire l'action européenne et internationale de la France.

Le décret n°2011-687 du 17 juin 2011 impose aux collectivités de plus de 50 000 habitants la rédaction d'un rapport sur leur situation en matière de développement durable.

La Stratégie Nationale de Développement Durable a défini 5 finalités en matière de développement durable :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les modes de production et de consommation responsables.

Introduction

La Ville de Troyes engagée en faveur du développement durable

Ville à taille humaine (environ 65 000 habitants, soit près de 4750 hab/km²), chef-lieu du département de l'Aube, Troyes est au cœur d'une communauté d'agglomération de 170 000 habitants – Troyes Champagne Métropole – composée de 81 communes. Depuis 2006, la Ville de Troyes s'engage dans une démarche éco-responsable par des actions concrètes au sein des services municipaux.

En 2009, la Ville de Troyes a souhaité aller plus loin en élaborant, avec et pour ses habitants, un Agenda 21, point de départ d'une démarche globale en faveur du développement durable.

La Collectivité s'est dotée d'un service Développement durable qui s'est consacré au déploiement de l'Agenda 21 de la Ville de Troyes de 2012 à 2016. En 2016, les services Développement durable de la Ville de Troyes et de l'agglomération ont été mutualisés. Ils ont évolué pour se structurer en une direction en 2019, élargissant ainsi leur action.

Aujourd'hui le programme de l'agenda 21 n'existe plus mais les actions de la direction Développement Durable - Énergie - Climat de la Ville de Troyes et de l'agglomération Troyes Champagne Métropole se sont développées et s'organisent autour de 3 services :

Service accompagnement du territoire à la maîtrise d'énergie

Le service a pour objectif de réduire les consommations énergétiques du territoire. Cela se traduit par l'accompagnement de différents publics :

- Les particuliers, qu'ils habitent en logement individuel ou en copropriété avec le dispositif ECOTOIT,
- Les communes qui composent Troyes Champagne Métropole avec le Conseil en Énergie Partagé,
- ou encore les citoyens avec des actions de sensibilisation comme la Semaine Européenne du Développement Durable.

Par ailleurs, le Contrat d'Objectif Territorial, piloté par le service et qui permet d'accéder à des subventions pour accélérer les transitions, permettra de recenser les différentes actions menées pour en quantifier et réduire l'impact et de structurer celles restant à entreprendre. Le service est également en appui des autres services sur les différentes thématiques liées à la rénovation énergétique : financements associés (Certificats d'économies d'énergie), suivi énergétique, achats d'énergie, et le développement des énergies renouvelables.

Service Transition Écologique, Paysages, Biodiversité, Agriculture

Ce service s'articule autour de plusieurs missions : l'expertise, le conseil et l'accompagnement interne, mais aussi le pilotage de projets transversaux tel que le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Il s'agit d'un document stratégique planifiant les actions du territoire en matière de sobriété énergétique, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation au changement climatique.

Le service mène également des actions opérationnelles spécifiques pour répondre aux objectifs du PCAET en matière de transition écologique et d'adaptation au

changement climatique (biodiversité et paysages, urbanisme, énergie, santé, précarité énergétique, agriculture, achat durable...).

Parmi ses autres missions, on peut également citer la gestion du Parc des Moulins et de la Maison des Maraîchers et de ses animations ; l'aménagement, la gestion et la valorisation de sites de nature tels que la Vallée des Viennes ou le site de Montaigu ; la mise en place d'un espace test maraîcher ; les animations de sensibilisation destinées aux écoles troyennes.

Enfin, les agents mènent une veille active sur les évolutions réglementaires et les financements associés.

Service Energie, fluides, maîtrise énergétique du patrimoine

Le service contrôle, évalue les consommations énergétiques de l'ensemble des bâtiments publics et des logements gérés directement ou indirectement par l'Agglomération et la Ville de Troyes, afin d'en maîtriser les coûts, d'en améliorer le confort, mais également pour être en phase avec la planification stratégique poursuivie au plan national : se prémunir des fortes variations du prix de l'énergie, amener une prise de conscience des enjeux environnementaux, diminuer les émissions de gaz à effet de serre et renforcer la responsabilité des collectivités locales dans la gestion de l'énergie.

Ce service met en œuvre du décret « tertiaire » qui impose la réduction des consommations d'énergie finale de l'ensemble du parc tertiaire d'au moins -40 % en 2030, -50 % en 2040, -60 % en 2050 (par rapport à 2010) (sur les bâtiments d'une superficie supérieure à 1000 m²).

La Direction Développement Durable - Énergie - Climat dispose du budget suivant (hors frais de personnel) et consommations des fluides qui sont rattaché aux services opérationnels) pour ses missions relevant de la Ville de Troyes

Des actions portées sous la bannière des Nations Unies

L'architecture du Rapport Annuel Développement Durable s'appuie sur les 5 finalités précitées :

- La lutte contre le changement climatique ;
- La cohésion sociale et la solidarité entre les territoires et les générations ;
- La préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ;
- L'épanouissement de tous les êtres humains ;
- Les modes de production et de consommation responsables.

S'ajoutent une sixième partie transversale : L'exemplarité.

Une à trois actions parmi les plus innovantes ou exemplaires sont présentées. Il y est également mentionné le chemin restant à parcourir et les pistes d'amélioration. Chaque action affiche les Objectifs de Développement Durable (ODD) dans lesquels elle s'inscrit.



Les Objectifs de Développement Durable (ODD) des Nations Unies sont une première dans l'histoire de l'humanité et au fondement d'un pacte mondial. 17 objectifs ont été adoptés par 193 États dont la France, lors du Sommet des Nations Unies sur le développement durable, à New York, en septembre 2015. Ils sont un appel à l'action de tous les pays – pauvres, riches et à revenu intermédiaire – afin de promouvoir la prospérité tout en protégeant la planète.

Ils reconnaissent que mettre fin à la pauvreté doit aller de pair avec des stratégies qui développent la croissance économique et répondent à une série de besoins sociaux, notamment l'éducation, la santé, la protection sociale et les possibilités d'emploi, tout en luttant contre le changement climatique et la protection de l'environnement. Les ODD nous donnent la marche à suivre pour parvenir à un avenir meilleur et plus durable pour tous, qui réponde aux défis mondiaux auxquels nous sommes confrontés, notamment ceux liés à la pauvreté, aux inégalités, au climat, à la dégradation de l'environnement, à la prospérité, à la paix et à la justice. Ils sont interconnectés et engagent l'ensemble des États signataires à mener de front ce projet commun, d'ici à 2030.

Une description des ODD est consultable sur le site internet de l'ONU¹.

¹ <https://www.un.org/fr/exhibit/odd-17-objectifs-pour-transformer-notre-monde>

1. LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET LA PROTECTION DE L'ATMOSPHERE

L'école internationale – un bâtiment démonstrateur de haute qualité environnementale et énergétique.



Le projet de cette nouvelle école a fait l'objet d'un programme établi par les services de la ville en relation avec des membres de l'Académie de Reims, la Direction Enseignement et les services de Troyes Champagne Métropole pour la partie relative au renouvellement urbain.

La ville a souhaité **s'engager dans une démarche de qualité constructive, énergétique et environnementale**. L'objectif principal était de minimiser la consommation énergétique, d'avoir une construction saine, de maîtriser les coûts d'exploitation et de limiter l'impact sur l'environnement (forte modularité et mutualisation des espaces entre les différents usagers scolaires ou non), en résumé concevoir une construction durable et de haute performance énergétique avec un projet démonstrateur puisque ce nouveau groupe scolaire est **le premier construit par la Ville depuis quarante ans**.

L'opération a consisté en la réalisation d'un groupe scolaire bilingue, intégrant des locaux mutualisés avec un accueil de loisirs et un espace intergénérationnel.

Les travaux ont débuté en mars 2024.

Le phasage est prévu en deux zones d'ouverture, soit une pour la rentrée 2025/2026 et une autre pour la rentrée de 2026/2027, afin d'accueillir les élèves dans les meilleures conditions.

211 élèves de maternelle et d'élémentaire viennent de faire leur rentrée (soit environ la moitié de l'effectif final).

En synthèse de cette opération au 30 avril 2025 :

- Montant total des lots notifiés : 29 914 698,26 € TTC ;
- 18 lots clausés socialement ;
- 56 bénéficiaires de la clause sociale (dont 2 femmes) recrutés depuis le démarrage du Chantier (20 jeunes -26 ans / 7 demandeurs d'emploi de longue durée /18 bénéficiaires du RSA / 1 travailleur handicapé / 5 demandeurs d'emploi de +50 ans/ Autres : 5).

Les travaux ont permis de contractualiser un total de 22 200 heures d'insertion en avril 2025 (pour certains des 28 lots).

32 752 heures d'insertion ont déjà été réalisées. Le total final sera bien supérieur.

Cout estimatif prévisionnel

Partie Groupe Scolaire 34 526 716 € TTC (financés à 66,43% par la Ville)

Partie Accueil de Loisirs 8 503 864 € TTC (financés à 20,67% par la Ville)

Les cofinanceurs varient selon les parties des bâtiments : Etat, Fonds Vert, Europe, CAF, TCM, ANRU).

Décomposition du projet

La superficie totale du bâtiment est approximativement de 5 510m² :

o Le groupe scolaire

- La maternelle : environ 1 035 m² (hors cours et préaux) (7 classes accompagnées d'ateliers (1 pour deux salles de classe), 2 salles de motricité / plurivalente, 2 salles de repos, 3 salles de propreté et d'une tisanerie² ;
- L'élémentaire : environ 1 495 m² (hors cours et préaux) (14 classes accompagnées de salles pluridisciplinaires (1 pour deux salles de classe), de tisanerie et de 3 sanitaires.) ;
- Locaux mutualisés dédiés aux activités périscolaires et à la restauration. (400 enfants) : une BCD³, des bureaux, sanitaires adultes, salle de réunion, archives, salle plurivalente, locaux techniques et un cabinet médical ;

o L'accueil de loisirs environ 235 m²

- Un espace accueil de loisirs mutualisé avec le groupe scolaire ;

o L'espace intergénérationnel environ 365 m²

- L'espace intergénérationnel mutualisé pour partie avec le groupe scolaire et l'accueil de loisirs (salle plurivalente) ;
- Les locaux non mutualisés de l'espace intergénérationnel composés de bureaux, sanitaires, locaux techniques, vestiaires, d'une grande salle (environ 250m²) et d'une tisanerie ;

o Les espaces extérieurs d'une surface d'environ 3 820 m²

- o L'établissement est complété par les **locaux annexes** nécessaires au bon fonctionnement des activités (ordures ménagères, deux roues) et des locaux techniques associés.

Les principaux objectifs thématiques visés sont les suivants :

- Maîtriser et suivre la performance énergétique des bâtiments, favorisée par une conception bioclimatique ambitieuse ;

² Aire réservée au sein d'une institution scolaire permettant aux ATSEM dans les écoles maternelles de préparer les repas et conserver les denrées.

³ Bibliothèque centre documentaire

- Travailler au confort d'été tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des bâtiments en maîtrisant l'impact du projet sur l'effet d'îlot de chaleur urbain ;
- Réaliser une conception bas carbone du projet ;
- Mettre en place les conditions d'accueil de nature en ville (faune et flore),
- Abattre les pluies courantes⁴ et économiser la ressource en eau viser le zéro rejet ;
- Proposer un cadre de vie agréable en maîtrisant les nuisances (sonores, qualité de l'air) ;
- Favoriser les mobilités alternatives et intégrer les mobilités douces.

Au final, le bâtiment est entièrement biosourcé. La structure est entièrement en bois, les murs en paille compressée (excepté quelques câbles de renforcement pour certaines poutres). Des ventilateurs dans chaque salle permettent de mieux faire circuler la chaleur du chauffage au sol l'hiver et de rafraîchir l'été. Les baies vitrées sont équipées de triple vitrage et de protecteurs solaires extérieurs automatisés. Il y a des capteurs de qualité de l'air dans toutes les pièces.

L'école est modulable dans son espace comme dans le mobilier utilisé. Un immense escalier peut faire également office d'amphithéâtre, les marches se transformant en gradins pour l'organisation d'événements ou la pratique de disciplines artistiques. Les placettes ou préaux intérieurs permettent des activités communes entre différentes classes.

Les cours de récréation se métamorphosent en jardins. L'une d'elles accueille même un amphithéâtre. Les arbres et plantes sont partout et les bancs sont bannis des pelouses et remplacés par des rondins de bois. Les tours à hirondelle ont été remplacées.

Les terrasses extérieures permettent la pratique d'activités sportives.

A l'achèvement de la dernière phase de travaux, un jardin suspendu sera aménagé sur le toit du nouveau bâtiment dédié à la maternelle.

6 labels sont attendus

	Certification HQE ⁵ Bâtiment Durable – Niveau Très Performant avec un niveau de maturité M1.
	Bâtiment Passif ⁶

⁴ L'abattement c'est l'eau qui reste définitivement sur un aménagement, que ce soit une toiture végétale, un parking perméable ou n'importe quelle surface. Cette eau, au lieu de s'évacuer dans les réseaux est retenue par le substrat, par les plantes, par tous les systèmes et dispositifs de rétention d'eau. L'eau peut ensuite s'évaporer dans le cas d'un système minéral, ou s'évapotranspirer dans le cas d'un système végétal : par les végétaux qui, avec leur feuillage, leurs pores, leurs stomates, vont permettre de produire de la vapeur d'eau.

⁵ HQE Haute Qualité Environnementale

⁶ « Classique » Besoins de chauffage ≤ 15 [kWh/(m²a)] et Demande en énergie primaire renouvelable ≤ 60 [kWh/(m²a)]

	Label BBCA niveau performance à minima ⁷
	Label Biosourcé niveau 2 à minima
	Obtention du label Accessibilité niveau AA
	Démarche QAI Intérieur ⁸

L'obtention ou non de ces derniers sera effective à l'achèvement de l'ensemble du bâtiment, phase I et II et après les vérifications adaptées (qui peuvent se dérouler pendant 1 an), soit à la rentrée de 2027.



Des travaux d'été dans les écoles

Profitant de l'absence des écoliers, principalement en juillet et en août, la Ville mène des travaux dans les écoles durant les vacances scolaires : sécurisation des écoles, rénovation de plafonds et de toitures, modernisation d'éclairage, rénovation électrique, réfection de sanitaires, pose de films anti-chaleur, réfection de buanderie, ont ainsi été réalisés.

A la date de rédaction du présent rapport, le bilan des travaux 2025 n'est pas encore disponible.

⁷ Bâtiment Bas Carbone

⁸ Sur la qualité de l'air

Ce programme comprenait aussi l'amélioration des espaces extérieurs à l'instar de l'installation de paniers de basket, la rénovation de préaux ou la mise en place d'enclos à vélos.

Le déploiement de brumisateurs dans les espaces d'accueil a été poursuivi, et la maternelle Pagnol en est désormais pourvue dans une démarche permettant de développer des îlots de fraîcheur pour se préserver des fortes chaleurs

Un accompagnement pour la rénovation énergétique des écoles publiques (Programme national ÉduRénov)

Dans un contexte où les vagues de chaleur et les événements météorologiques extrêmes se multiplient, les bâtiments éducatifs se révèlent anciens et mal adaptés aux enjeux climatiques actuels – une source d'inconfort pour la communauté éducative. Ils sont aussi souvent très consommateurs d'énergie.

ÉduRénov est un dispositif accompagnant les collectivités qui se mobilisent pour la rénovation énergétique de leurs établissements scolaires et éducatifs et visent, au minimum, 40 % d'économie d'énergie d'ici 2027. Cet accompagnement se traduit, notamment, par des subventions possibles pour l'ingénierie des projets retenus et des prêts à taux préférentiel.

La Ville a donc signé son adhésion au programme national ÉduRénov⁹ le 20 juin.

L'adhésion de la Ville permettra de rénover les écoles de manière plus vertueuse d'un point énergétique avec un financement (prêt) par la banque des territoires (avec un remboursement des échéancés basés sur les économies réalisées).

« FRAICHEUR : s'adapter au changement climatique »

Pour la sécurité de tous, la baignade n'est pas autorisée dans les cours d'eau - rivières, rus ou fontaines - de Troyes.

Néanmoins, plusieurs solutions alternatives sont offertes : se baigner à Mesnil-Saint-Père, aller à la piscine des Chartreux ou faire escale dans l'une des six aires de jeux d'eau de Troyes.

Les enfants, dès 3 ans, peuvent profiter d'aires de jeux d'eau : parcs Ziélona-Gora, des Moulins, des Vassaulles, des Marots, des Deux-Rives et rue de Québec. Ces sites sont ouverts les mercredis et week-ends de 14h à 19h30, en juin et septembre, et tous les jours de 12h à 19h30, en juillet et août.

Alimentés par le réseau d'eau potable et soumis à un contrôle sanitaire régulier par l'Agence Régionale de Santé (ARS), ils sont équipés d'une cuve de rétention et d'une borne de puisage pour l'arrosage des espaces verts.

Sept aires de jeux d'eau dans la ville. Depuis l'été 2025, les habitants du quartier des Sénardes peuvent profiter d'un nouvel espace de détente comprenant, entre autres, une nouvelle aire de jeux d'eau (la 7ème), place de l'Âne- Patoche. Conçue dans une démarche écologique, elle intègre un système de récupération de l'eau, qui sert ainsi à l'arrosage des espaces verts et au nettoyage des rues.

⁹ <https://www.banquedesterritoires.fr/edurenov>



la 7^{ème} aire de jeux d'eau

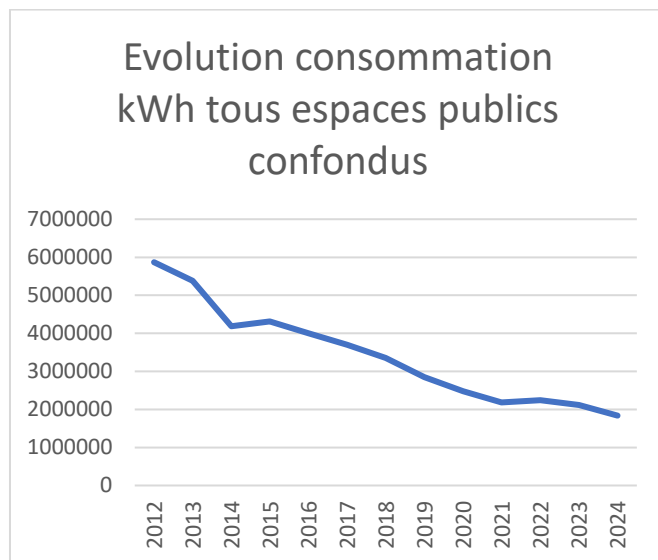
Pour les plus grands, deux navettes circulent jusqu'à Mesnil-Saint- Père chaque jour : la première destinée aux familles part à 10h pour un retour à 18h ; la seconde, pour les adultes et jeunes de plus de 16 ans (sur présentation d'une pièce d'identité), part à 11h30 pour un retour à 19h30.

Le trajet coûte 2 € par personne. Les arrêts changent régulièrement pour desservir les différents quartiers. (Service entre le 8 juillet et le 24 août (hors dimanches), y compris les 14 juillet et 15 août).

Enfin, Troyes compte 150 hectares d'espaces verts répartis sur 310 sites, parmi eux, des parcs et jardins.

LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES
en quelques chiffres...

Nota Bene : Le présent rapport ayant été rédigé en novembre, il n'est pas possible de présenter des données chiffrées 2025



Consommation d'énergie liée à l'éclairage public :

1 457 283 kWh en 2024 | **1 649 181** kWh en 2023 | **1 780 833** kWh en 2022 |
1 638 265 kWh en 2021 | **1 940 000** kWh en 2020

Consommation d'énergie pour l'éclairage Festifs et illuminations :

32 153 kWh en 2024 | **41 075** kWh en 2023 | **30 988** kWh en 2022 | **30 843** kWh en 2021 |
26 425 kWh en 2020

Consommation d'énergie pour la signalisation tricolore

184 497 kWh en 2024 | **184 511** kWh en 2023 | **179 889** kWh en 2022 | **171 691** kWh en
2021

Consommation d'énergie pour le mobilier urbain autres : (fontaines, sanisettes...)

160 744 kWh en 2024 | **237 943** kWh en 2023 | **249 382** kWh en 2022 | **343 306** kWh en
2021

LA LUTTE CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES
en quelques chiffres...

Nombre d'emplacements de stationnement vélo dans la ville :

Mise à jour décembre 2024

538 supports vélos en 2024 ; 538 supports vélos en 2023 ; 510 supports vélos en 2022
1139 emplacements en 2024 ; 1139 emplacements en 2023 ; 1085 emplacements en 2022 ; 1033 emplacements en 2021 - 997 emplacements en 2020 -

QUARTIER	Nb de Support	Nb Emplacements
CHARTREUX	26	84
SENARDES	32 (+2)	74 (+4)
JULES GUESDE	21	42
CENTRE	401 (+30)	806 (+57)
VASSAULES	23	44
POINT DU JOUR	6	28
MAROTS	62 (+1)	124 (+2)

Linéaire de pistes cyclables et voies vertes : Mise à jour décembre 2024

Voies Cyclables	Linéaire (mètre)
BANDE CYCLABLE	20 715.60
PISTE CYCLABLE	15 854.30
CONTRE SENS CYCLABLE	3 804.90
VOIE BUS PARTAGEE	720.98
VOIE VERTE	10 638.49

Autres aménagements en faveur de la mobilité douce : Mise à jour décembre 2024

Zones de circulation	Linéaire (mètre)
zone 30	29 057.30
zone de rencontre	3 573
zone piétonne	5 208

16 stations de vélo en libre-service Le Marcel à vélo présentes sur la Ville

Mise à jour décembre 2024

- Stade de l'Aube
- Vassaules
- Lycée Marie de Champagne
- Parc des Marots *
- Ecole de Design – Kléber
- Médiathèque Jacques Chirac
- Campus Cathédrale
- Marie – Office de Tourisme
- Complexe 3 Seine - Cinéma
- Parc des Expositions – Cube
- Pôle Gare
- Voie Verte des Viennes – Troyes Champagne Métropole

- Hôpital Simone-Veil
- Y Schools – Brossolette
- Parc des Moulins
- Piscine des Chartreux

Consommation énergétique et fluide des bâtiments municipaux :

Mise à jour décembre 2024

Consommation d'électricité des bâtiments municipaux :

Quantité définitive 2024 : **5 801 916 kWh**

Quantité définitive 2023 : 5 601 910 kWh

Consommation de gaz naturel des bâtiments communaux :

Quantité définitive 2024 : **14 181 700 kWh**

Quantité définitive 2023 : 13 504 558 kWh

Consommation de fioul domestique des bâtiments communaux :

Quantité définitive 2024 : **273 370 KWh**

Quantité définitive 2023 : 340 210 kWh

Consommation de chauffage urbain (réseau de chaleur des Chartreux) :

Quantité définitive 2024 : **3 198 000 KWh**

Quantité définitive 2023 : 3 234 000 kWh

En 2024, les bâtiments de plus de 1000 m² ont une superficie de : 153 242 m² de surface totale dont 56 bâtiments.

Consommation d'eau dans les bâtiments :

16 226 m³ en 2024

70 024 m³ en 2023

Parc de véhicules des services municipaux :

Mise à jour décembre 2024

Equipements et matériel acquis au 31 décembre 2024

Bornes de recharge sur les sites municipaux

7 bornes doubles, soit **14** points de recharge sur le site du Centre Technique municipal

4 bornes (+2) de recharge double à l'Hôtel-de-Ville au total 8 points de recharge

NOUVEAU : Bâtiment Audiffred : **1** borne de recharge double, au total 2 points de recharge

21,69 % de véhicules électriques (VL + VP + VU) sur un parc de 189 véhicules (**18,68 %** en 2023)

41 véhicules électriques (**+7**) sur un parc de **189** véhicules –

5 véhicules achetés en 2024 : dont 4 VL elec VP et VU soit 80 % d'achat de véhicule à faible émission (80% d'achat de véhicules à faible émission en 2023 ; **53,84%** d'achat en 2022)

ETAT DU PARC

163 véhicules thermiques (VL+PL) sur **204 véhicules** au total soit **79,90 %** de véhicules thermiques

148 (-15) véhicules thermiques (VL) sur **189 véhicules** au total soit **78,31 %** de véhicules thermiques

204 véhicules (VP+VU+PL) : 92,65 % de véhicules légers et **7,35 % (-1,5 pts)** de poids lourds

64 (+3) vélos dont **24** VAE (vélo à assistance électrique) soit **37,50 %**

Autres :

2 balayeuses électriques sur une flotte de 8 engins, soit 25 %

4 SUV Hybrides (2 rechargeables + 2 non rechargeables)

Service Ecotoit pour 2024 ¹⁰

- 71 rendez-vous d'information de premier niveau (39 en 2023/57 en 2022)
- 54 rendez-vous avec compte-rendu (50 en 2023/38 en 2022)
- 7 accompagnements complets (6 en 2023/13 en 2022)

Énergies durables et renouvelables : déclarations et Autorisations de travaux

53 demandes d'autorisations de travaux déposées en 2024 pour des **panneaux solaires photovoltaïques** 17 demandes en 2023/ 33 demandes en 2022/ 15 demandes en 2021.

8 demandes d'autorisations de travaux déposées en 2024 pour l'installation de **pompes à chaleur** / 4 demandes en 2023 / 5 demandes en 2022 / 6 demandes en 2021.

35 demandes d'autorisations de travaux déposées en 2024 pour des **travaux d'isolation extérieure**, sur 42 dossiers de travaux d'amélioration des performances thermiques /27 demandes sur 32 dossiers en 2022 / 33 demandes sur 46 dossiers en 2022 /45 demandes sur 51 dossiers en 2021.

Kilométrages évités par le télétravail :

Ville de Troyes	2022	2023	2024
Agents autorisés à télétravailler	89	108	124
km évités		81975,5 km	61 776 km **
t eq Co2 évitées * (217,6 g/km)		17,83 t	13,44 t
dont usage (carburant)		15,73 t	11,86 t
dont construction		2,10 t	1,58 t

-* calcul réalisé sur la base du [calculateur](#) « ademe » et considérant que les véhicules des agents sont thermiques. Le calcul intègre le cout environnemental lié au carburant (192g/km) mais aussi celui de la construction du véhicule (25,60g/km).

**16 agents économisent plus de 1000 km et représentent 58.9% de kilomètres non parcourus.

¹⁰ Il s'agit exclusivement des rendez-vous sur la commune de Troyes

2. LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DES MILIEUX ET DES RESSOURCES

Une grainothèque s'installe au Parc des Moulins : appel aux dons de graines !



Vous les attendiez avec impatience, voici les dates auxquelles vous pourrez venir à la grainothèque :

- mercredis 19 novembre et 26 novembre 2025
- mercredis 18 février, 11 mars, 25 mars, 15 avril, 27 mai et 17 juin 2026
- de 16h à 18h
- à la Maison des Maraîchers

Une grainothèque est un espace d'échange libre et gratuit : chacun peut déposer ou prendre des graines, dans un esprit de partage et de préservation de la biodiversité.

Que vous soyez jardinier débutant ou passionné, c'est l'occasion idéale pour troquer, apprendre et échanger. Vous êtes invités à venir avec vos propres graines pour faire des échanges.

À noter : les graines de courges ne seront pas acceptées.

Pour plus d'informations

Maison des Maraîchers – Parc des Moulins
5A, rue Guillaume Le Bé – 10000 Troyes
03 10 72 10 06
maisondesmaraichers@ville-troyes.fr

Une grainothèque a vu le jour à l'automne 2025 au Parc des Moulins.

En amont, un appel aux habitants avait été lancé et se poursuit afin de constituer un premier fonds de graines :

- Semences libres : Variétés anciennes, locales et reproductibles (hors hybrides F1) ;
- Accès gratuit : Aucune transaction monétaire, seulement du troc solidaire ;
- Éducation populaire : Ateliers sur la récolte, le tri et la conservation des graines.

Cet espace, dédié à l'échange libre et gratuit de graines, a pour objectifs d'encourager le partage, la transmission et la préservation des variétés végétales.

Cette action s'inscrit dans un mouvement collectif de création des grainothèques

Face à l'érosion de la biodiversité cultivée et la standardisation des semences, les grainothèques émergent comme des havres de résistance. Ces bibliothèques de graines, installées dans des lieux publics, permettent l'échange gratuit de **semences libres** et reproductibles, renouant avec des pratiques ancestrales tout en répondant aux enjeux modernes de souveraineté et autonomie alimentaire.

Un espace de partage pour semer ensemble

Gratuite et ouverte à tous, la grainothèque fonctionne sur un principe simple : déposer des graines et en échange prendre celles que l'on recherche tout de suite ou plus tard si celles-ci sont déposées.

Elle permet aux jardiniers amateurs ou passionnés d'échanger librement des graines issues de leurs récoltes personnelles, tout en contribuant à la préservation de la biodiversité cultivée, c'est donc également un lieu pour créer des temps de lien social.

La grainothèque est un projet participatif. Toute personne souhaitant rejoindre l'équipe pour organiser, gérer ou faire vivre ce lieu d'échange peut se faire connaître auprès de la Maison des Maraîchers.

Appel à contributions

La grainothèque dispose d'horaires d'ouverture complétés par la possibilité de dépôt dans la boîte aux lettres dédiée située à l'entrée du parc.

Chaque dépôt est stocké dans un sac kraft avec les informations suivantes : Nom de la plante (commun et/ou scientifique), Couleur des fleurs ou des fruits, Année de récolte.

Seules les graines issues des propres récoltes sont concernées. Les graines du commerce ou hybrides (type F1) sont pas acceptées.

A ce jour¹¹, les quelques dizaines de dépôts concernent pour moitié des fleurs (généralement des giroflées) et pour moitié des légumes (maïs, poivrons, salades...).

¹¹ A mi-novembre 2025

Plantations à l'Automne 2025



Le programme de plantation 2025 comptabilise 97 arbres sujets :

- 1er trimestre : 49 arbres repartis sur les alignements et espaces verts de la ville ;
- 4ème trimestre : 48 arbres répartis dans les espaces verts de la ville.

Cout global : 82 699 € TTC.





S'ajoutent à ces plantations, la réalisation du lot Espaces Verts de **l'opération de réhabilitation de la rue Général De Gaulle** fin novembre et décembre 2025.

39 arbres avec arbustes et végétaux en pied et aménagement de 9 jardinières plantées de culture interchangeable selon les besoins ou saisons. Mise en place d'arrosages automatiques sur tous les massifs.

Intervention sur le hêtre du musée Saint-Loup

Au cours de l'année 2025, suite à une 1ère intervention en raison de la chute d'une branche charpentière en mai, le hêtre situé dans le jardin du musée Saint-Loup (entre 150 et 200 ans) a fait l'objet d'une expertise approfondie. Malgré un suivi de longue date pour tenter de le préserver et face à l'impossibilité d'intervenir sans aggraver son état, son abattage est devenu nécessaire pour garantir la sécurité des usagers.

Il s'agit d'une décision, après avis technique, de dernier recours ; ce type d'arbre majestueux étant par lui-même un écosystème à part entière.



Quelques éléments sur la friche Bolloré de Troyes et Saint-Julien-les-Villas et les premières démolitions fin 2025



Situé sur les communes de Troyes et Saint Julien et d'une Surface totale : 8ha 57a 26ca, le site a accueilli du Moyen âge jusqu'au XIXème des moulins de fibre puis moulins à papier (Moulin National, Moulin de la Liberté, SA des papeteries de Champagne...)

Acquis par Bolloré en 1949, l'activité a porté sur la papeterie (papier bible, sachets de thé et du papier isolant pour les condensateurs électriques).

Bolloré a cessé son activité en novembre 1997 avec selon les obligations prescrites préfectorales : la mise en place d'une surveillance des eaux souterraines et la recherche d'hydrocarbures dans les sols.

Particularité du site :

Pour la ville, ce site est avant tout un espace naturel et boisé dans sa partie sud et une enclave industrielle bâtie sur la partie nord.

C'est une opportunité de renforcer un poumon vert urbain de 30 ha puisque le site est au contact du Parc des Moulins. C'est donc un atout majeur pour les trames vertes et bleues de la cité.

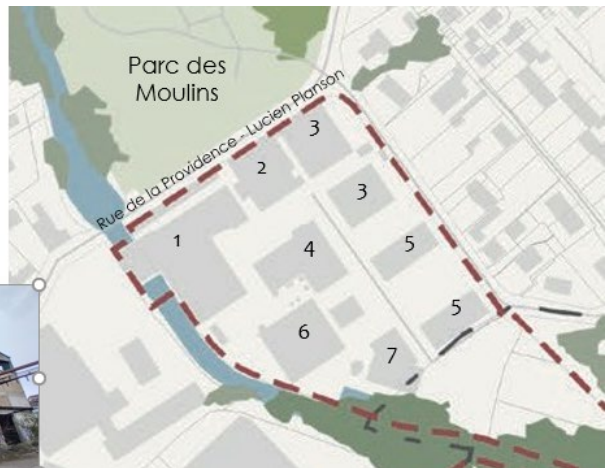
Néanmoins deux éléments sont à prendre en compte : présence de la rue de la Providence à forte fréquentation et celle des digues sous compétence de Troyes Champagne Métropole.



Les travaux de démolitions menés par l'EPFGE concernent uniquement les bâtiments 1 et 6 et sont un préalable aux travaux de réhabilitation des digues par la communauté d'agglomération.

Ancien usage des bâtiments

- 1 : Dépotage, blanchiment, atelier des machines
- 2 : Atelier entretien, magasin, logement
- 3 : Stockage
- 4 : Chaufferie, transformateur, traitement des eaux, stockage produits chimiques
- 5 : Hangar
- 6 : Usine à pâte
- 7 : Stockage, filtre



L'étude programmatique confiée par la Ville à l'EPFGE est achevée (étude menée sur 2024 et 2025) mais aucun scénario n'est décidé à ce jour

LA PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ, DES MILIEUX ET DES RESSOURCES en quelques chiffres...

Surface d'espaces verts gérée par la Ville de Troyes :

149 ha soit environ **315** sites de taille très variable

Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire :

Données à jour 2023 et 2024 non reçues du SDDEA

Eaux Brutes : Taux de conformité des prélèvements d'eaux brutes* :

100 % sur 2020-2021-2022/ **5** échantillons en 2022

Eaux Distribuées : (8 prélèvements par semaine) Paramètres physico-chimiques (Chlore libre, total, combiné, turbidité, conductivité, pH, température de l'eau) et paramètres bactériologiques (Coliformes, Escherichia Coli). 218 prélèvements.

Taux de conformité par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie ou la physico-chimie : 100 % sur 2020-2021-2022 sur **218** échantillons en 2022.

Aucun dépassement de limite de qualité n'a été enregistré sur l'eau distribuée. Les mélanges et interconnexions permettent de délivrer aux abonnés une eau conforme à la réglementation.

Consommation moyenne d'eau par habitant :

147 litres/habitant/jour

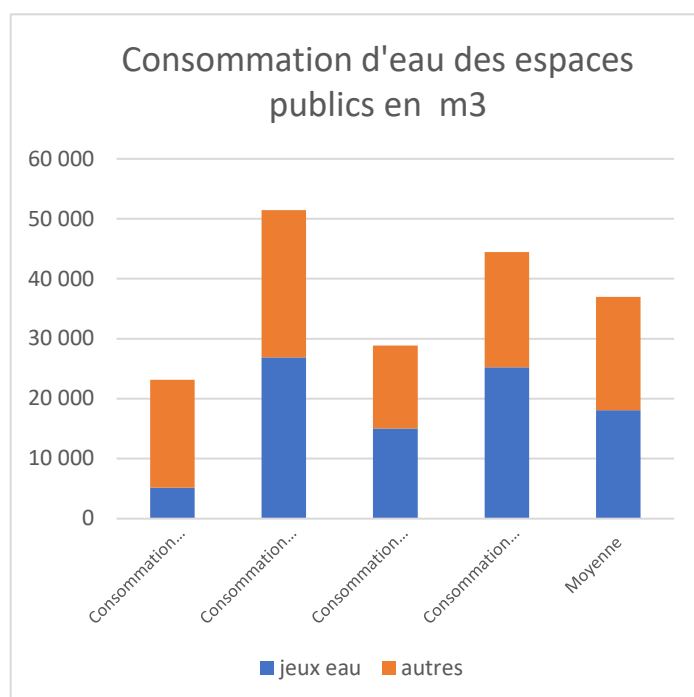
Rendement du réseau par rapport aux fuites d'eau :

84,3% en 2022

Consommation d'eau dans les espaces publics* :

44 471 m3 en 2024 | **28 555** m3 en 2023 |
51 476 m3 en 2022 | **23 155** m3 en 2021

-*en travaillant à partir des factures (les dates anniversaires des abonnements différent selon les points). Certains compteurs ne font pas l'objet de relevés réguliers d'où de fortes variations



Cartographie de la végétalisation fine du territoire issue de l'étude menée sur les îlots de chaleur (inchangée) :



- Canopée (arborées/arbustives) à structuration linéaire (hors des grands boulevards et avenues)
- Canopée (arborées) à structuration linéaire (sur les grands boulevards et avenues)
- Canopée à structuration non linéaire de faible superficie (<300 m²)
- Canopée à structuration non linéaires de surface moyenne (de 300 à 500 m²)
- Canopée à structuration non linéaire de grande superficie (>=500 m²)
- Surface herbacée

	en ha	% sur superficie totale de la commune	sur espaces publics ou indéterminés en ha
Canopée (arborées/arbustives) à structuration linéaire (hors des grands boulevards et avenues)	140,12	10,55%	115,44
Canopée (arborées) à structuration linéaire (sur les grands boulevards et avenues)	18,98	1,43%	17,97
Canopée à structuration non linéaire de faible superficie (<300 m ²)	41,09	3,09%	23,80
Canopée à structuration non linéaires de surface moyenne (de 300 à 500 m ²)	1,53	0,11%	0,38
Canopée à structuration non linéaire de grande superficie (>=500 m ²)	28,92	2,18%	24,12
Surface herbacée	216,69	16,31%	25,95
Autres (sans végétalisation)	881,45	66,34%	
Superficie cadastrale : 13 287 746 m ²	1328,77	100,00%	207,65

Retrouvez les capsules tournées sur les espaces de nature de Troyes et autour sur le [lien](#) ¹²

L'intégralité des parcs et jardins est également consultable sur le site internet de la Ville de Troyes [lien](#) ¹³

¹² <https://troyes-champagne-metropole.fr/decouvrir-troyes-champagne-metropole/les-espaces-de-nature-de-tcm/>

¹³ <https://www.ville-troyes.fr/sortir-bouger/parcs-et-jardins/>

3. L'ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS

Les 10 ans du dispositif « savoir nager »



Depuis l'été 2015, une opération dite « savoir nager » est mise en place par la Ville de Troyes durant les vacances scolaires (hors Noël) en partenariat avec la société Mon Logis (financeur du projet).

L'objectif étant de permettre aux enfants de 6 à 12 ans, locataires de la société, de bénéficier de leçons de 30 minutes encadrées par le personnel municipal qualifié (Maîtres-Nageurs Sauveteurs) afin de développer les compétences suivantes :

A partir de 6 ans, la nage est davantage codifiée. L'enfant a tout à fait les capacités physiques et cognitives pour apprendre les techniques de nage. Cette nouvelle étape permet d'acquérir les compétences minimales pour assurer sa propre sécurité dans l'eau. Savoir nager, c'est être autonome dans les divers milieux aquatiques (piscine, lac, rivière, mer, océan), en ayant conscience de ses compétences pour évoluer en sécurité. C'est un savoir du socle commun de connaissances, de compétences et de culture des programmes scolaires. Apprendre à nager est un véritable enjeu de société. Cela permet un accès au plaisir de la pratique des activités aquatiques.

La Ville de Troyes a cherché à développer l'apprentissage de la natation et la sécurité aquatique. Cette initiative permet aux plus jeunes d'accéder à la pratique de la natation en favorisant les techniques de nage primaires en état attentif à sa sécurité et à celle des autres. C'est un complément aux apprentissages privés souvent absents pour des raisons économiques et aux apprentissages scolaires parfois complexes à mettre en œuvre avec des effectifs plus élevés.

En chiffres : 362 leçons de 30' dispensées et 2896 enfants concernés

Année	Nbre séances 1h	Nbre enfants/h	Total ENFANTS
2015	13	16	208
2016	26	16	416
2017	18	16	288
2018	24	16	384
2019	25	16	400
2020	COVID		
2021	COVID		
2022	21	16	336
2023	15	16	240
2024	17	16	272
2025	22	16	352
	181	16	2896

CaniLiberté – Parc des Moulins et jardin de la Vallée Suisse



Un caniliberté est un espace aménagé pour les chiens où ils peuvent jouer, se sociabiliser et se dépenser. Dans cet endroit sécurisé, les chiens peuvent courir librement sans être attachés, sous la surveillance de leur propriétaire. Cet espace est également clos et équipé d'obstacles, de jeux et de zones d'ombre pour permettre aux chiens de s'amuser et de se reposer tout en supprimant les contacts avec la faune présente.

Populaires, la ville a répondu à une demande sur le sujet estimant à 6 000 la population de chiens présents sur son territoire.

Un espace d'une surface de 200 m² existait déjà au sein du parc des Deux Rives.

Afin de mailler le territoire troyen et d'offrir différentes possibilités aux habitants, les élus ont travaillé pour développer ces espaces et d'autres projets sont à l'étude dans les quartiers de la Ville de Troyes.

Concernant le site du Parc des Moulins, les études, la préparation et les commandes du matériel et des matériaux ont été réalisés par le service Transition Ecologique.

L'association Boutique Boulot a mis en œuvre les travaux via le Chantier d'insertion avec l'appui des régies Bâtiments (fabrication sas d'entrée, réception commandes) et Voirie (fournitures béton et aide pose des poteaux).

D'une capacité de 15 individus, ce CaniLiberté est interdit aux chiens de catégorie 1. Ceux de catégorie 2 peuvent y accéder tenu en laisse et muni d'une muselière. Un règlement précise les conditions d'accès et d'usage. Les gardiens du parc des Moulins ont un regard sur cet espace et un retour d'expérience sera effectué. Il s'agira d'évaluer son fonctionnement et dans quelle mesure le lieu est respecté par les usagers.

Concernant le caniliberté de Jardin de la Vallée Suisse programmé, à la date de rédaction du présent rapport, la date de sa mise en service en 2025 est en encore inconnue. Le budget affecté est estimé à 40 000 € ¹⁴. Il reprend les principes de celui du parc des Moulins.

Le banc design de la Maison des Maraichers



Au cœur du parc des moulins, se dresse une maison d'habitation construite à la fin du 19e siècle, à l'architecture champenoise typique.

Aujourd'hui, gérée par le Service de la Transition Ecologique, cet établissement propose des animations en lien avec le bien-être, la nature et organise les événements majeurs du parc : Chasse aux Œufs, Fête du Parc, Vive l'Automne, Happy Halloween.

Le site accueille également des ateliers et expositions organisés par les associations locales.

Le besoin de créer un point de rencontre devant l'établissement a permis de faire émerger un projet collaboratif pour la création d'un mobilier singulier.

Genèse du projet banc design

Ce projet est né d'une démarche collaborative entre le Parc, les régies techniques municipales et les étudiants de l'École Supérieure de Design (Y Schools) avec la volonté de valoriser les savoir-faire municipaux à travers la réalisation d'un mobilier durable, inclusif et original.

Cahier des charges de l'École de Design de Yschool :

- Banc circulaire autour d'un arbre, intégrant des lignes modernes et des matériaux naturels.
- Accessible à tous les publics.
- Conception faisable par les régies techniques municipales.
- Mobilier repère : zone d'accueil et de repos devant la Maison des Maraîchers.
- Capacité : environ 15 personnes assises, avec des configurations variées.

Participation des étudiants

- Esquisses réalisées au 1er semestre 2024.
- Reprise des visuels les plus pertinents.

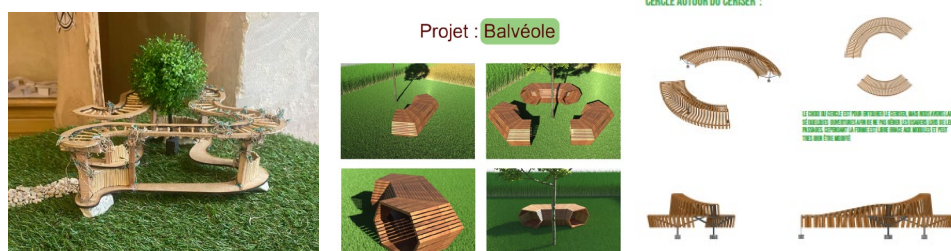
¹⁴ 40 556.1 € TTC précisément

- Sélection d'un projet en lien avec les services techniques et le service étude de la Ville de Troyes.

Huit projets ont été présentés sous forme de maquettes et de planches.

L'Exposition des projets s'est tenue pendant un mois au sein de la Maison des Maraîchers.

La sélection des concepts inspirants a été réalisée par l'équipe municipale en lien avec les services techniques.



ci-dessus quelques projets

Calendrier :

2023 Conseil Municipal du jeudi 21 décembre pour approbation du principe du projet

2024 Étude et choix des esquisses étudiants (1er semestre)

Réalisation des plans et vues par le service étude de Ville de Troyes

2025 1^{er} trimestre : pavage + fixation par régie voirie

Printemps : Reprise complète d'une partie de la terrasse bois et Construction (armature métallique et structure bois) par les régies menuiserie & serrurerie ;

Juin : Pose du banc par la régie bâtiment

Budget (Dépenses lissées sur 2 années)

Prestation Yschool : 3 000€

Bois : 5 900€

Métal : 1 000€

Terrasse bois : 3 500€

Voile d'ombrage : 2 400 € (non encore posée)

Quincaillerie : 1 000€

Total : 16 800€



Vue projet et vue réalisée

L'objet complexe dans son dessin a néanmoins été simple dans les matières utilisées, une unique section de bois (pin Kébony déjà utilisé pour certain mobilier du centre-ville) a permis la réalisation des assises et des dossiers, et une série de plats métalliques en formera la structure.

Cet aménagement a été l'occasion de repenser les sols avec reprise des terrasses. Reste la pose du voile d'ombrage.



L'ÉPANOUISSEMENT DE TOUS LES ÊTRES HUMAINS en **quelques chiffres...**

Les données définitives 2025 ne sont pas disponibles à la date de rédaction du présent rapport

Pour l'année scolaire 2025/2026 : 4 036 enfants

1 574 enfants au sein des 18 écoles maternelles de la Ville de Troyes répartis dans 86 classes.

2 462 enfants qui sont accueillis au sein des 17 écoles élémentaires répartis dans 136 classes.

Budget* municipal 2024 de la direction Enfance, Education, Jeunesse (*budget primitif) :

21 367 810 € pour le fonctionnement (+580 954 €) et **17 371 592 €** pour l'investissement (+14 294 812€).

Le budget d'investissement a comporté, pour 2024,

- le début de la construction de l'école internationale ;
- le chantier de construction du restaurant et de la salle de motricité du groupe scolaire Cousteau ;
- la réhabilitation de bâtiment Guivet .

soit un montant global de 14 299 032 € (**3 076 780 € au budget 2023**).

Les travaux réalisés durant la période estivale dans les restaurants scolaires et écoles de la Ville s'élèvent à 1 500 000 € pour l'année 2024.

Animations portées par la Ville de Troyes en 2024 :

177 (+10) actions portées par le Conservatoire à Rayonnement Départemental Marcel- Landowski sur l'année scolaire 2023-2024 soit **16 668** personnes accueillies.

4 événements organisés *, une cinquantaine d'actions et 10 expositions proposées dans **2** programmes saisonniers à la Maison des Maraîchers (*exceptée la Fête du Parc programmée mais annulée pour des raisons de sécurité).

6 événements portés par le service Commerce et le service Domaine Public.

7 événements ou types d'évènements portés par le service des Sports.

- Nuit du Sport : 800 personnes
- 4 Randos vélos : 4000 personnes
- 2 randos pédestres : 3500 personnes
- Olympiades des écoles : 1200 personnes
- Semi-marathon : 3937 personnes
- Fête du Sport : 7000 personnes
- Corrida de Noël : 2901 personnes
- TOTAL : 23 358 personnes

Auxquels il faut ajouter à cela les chiffres du Passeport Loisirs 2024 (cf partie Cohésion), et les affluences estimées des événements internationaux :

- TDF : 50 000 personnes,
- Flamme Olympique : 6000 personnes au Cube, 20 000 personnes sur la ville,
- Flamme Paralympique : 3000 personnes au Stade Pierre Voillequin.

Habitants dans les quartiers Politique de la Ville :

13 045 habitants en 2018 *dernier chiffre de référence*

Navettes à 2€ pour aller au lac à Mesnil-saint-Père : (juillet et août)

1 780 passagers en 2024 et **1 225** passagers en 2023 ; **1 569** passagers en 2022

Fréquentation des maisons de quartier :

43 811 visiteurs en 2024 | **34 201** visiteurs en 2023 | **35 702** visiteurs en 2022 | **30 517** visiteurs en 2021

Appels aux services de proximité (maisons de quartier et Espace Audiffred) :

16 404 pour les maisons de quartier en 2024 (pas de données pour l'espace Audiffred)
17 355 appels en 2023 | **25 063** appels en 2022 | **18 778** appels en 2021

Application Ville de Troyes « Je signale » :

1802 requêtes dont 1226 je signale en 2024

Associations sur le territoire Demandes et attributions de subv par Pôle 2024					
Pôle	Nombre d'associations		Mt total des subv versées / Pôle / 2024	pour mémoire en 2023	pour mémoire en 2022
	Demandes	Attributions			
CMAS	1	1	2 000,00 €		125 000,00 €
COMMERCE - ARTISANAT	2	2	48 000,00 €	52 000,00 €	37 000,00 €
CULTURE	54	45	840 570,00 €	802 270,00 €	879 420,00 €
EDUCATION - ENFANCE - JEUNESSE - CME	18	18	698 459,12 €	638 960,63 €	583 218,97 €
LABELS - RELATIONS INTERNATIONALES	4	3	4 000,00 €	800,00 €	800,00 €
MEMOIRE - AFF.MILITAIRES ET DE DEFENSE	11	11	4 050,00 €	7 700,00 €	11 700,00 €
PROTECTION ANIMALE	2	2	3 100,00 €	3 100,00 €	3 100,00 €
PROTOCOLE	1	1	250,00 €	250,00 €	250,00 €
QUARTIERS CENTRE-VILLE ET MAROTS	3	3	1 650,00 €	1 650,00 €	950,00 €
QUARTIERS CHARTREUX ET SENARDES	2	2	750,00 €	750,00 €	750,00 €
QUARTIERS POINT DU JOUR ET VASSAULES	2	2	1 000,00 €	1 000,00 €	1 150,00 €
SANTE	9	7	6 650,00 €	3 550,00 €	5 300,00 €
SECURITE - PREVENTION	1	1	165 780,00 €	165 782,00 €	170 574,00 €
SECURITE ET ACCESSIBILITE ERP	1	0		13 000,00 €	1 500,00 €
SPORTS	81	72	510 844,00 €	450 000,00 €	488 150,00 €
TRANS.ECOLO-ESP.PAYSAGERS-PROPRETE-CADRE DE VIE	6	4	1 800,00 €	1 650,00 €	2 500,00 €
URBANISME	3	3	3 200,00 €	3 200,00 €	4 500,00 €
VIE ASSOCIATIVE	9	9	16 452,00 €	13 548,00 €	16 402,00 €
Nombre total d'associations	210	186	2 308 555,12 €	2 159 210,63 €	2 332 264,97 €

Aides directes			
Nombre de demandes de subventions	2022	2023	2024
Demandes en fonctionnement			
FONCTIONNEMENT	226	209	208
Demandes en spécifique			
ACHAT SPECIFIQUE	28	22	30
SOUTIEN A L'EMPLOI	29	26	28
SPECIFIQUE	59	68	74
Totaux demandes			
Total demandes de subventions	342	325	340
Total d'associations ayant fait au moins une demande	225	203	210
Montant subventions	2022	2023	2024
Montant total des subventions	2 332 264,97 €	2 159 210,63 €	2 308 555,12 €
Refus aides directes	2022	2023	2024
Nombre de demandes refusées	34	44	48
Aides indirectes	2022	2023	2024
Nombre d'association bénéficiant d'avantages	295	312	294
Montant total des avantages en nature	2 203 505,62 €	969 776,16 €	1 314 148,09 €

4. COHÉSION SOCIALE ET SOLIDARITÉ ENTRE LES TERRITOIRES ET LES GÉNÉRATIONS

Mutuelle Santé Communale




MUTUELLE SANTÉ COMMUNALE

- Une mutuelle adaptée à vos besoins avec un tarif raisonnable :
 - Quel que soit votre âge,
 - Et quel que soit votre état de santé
- Le choix parmi 3 niveaux de garanties, à des tarifs maîtrisés
- Des garanties modulables au sein d'un même foyer
- Le «100% santé» intégré dans les 3 niveaux de garantie (aucun reste à charge en optique, dentaire et auditif)
- Une prise en charge optimale des frais de santé avec dépassements d'honoraires (soins courants, hospitalisation, dentaire, optique, auditif, etc.)
- Une gestion 100% locale de votre dossier à Troyes
- Pas de plateforme téléphonique : une conseillère mutualiste vous répond en direct
- L'accès à un extranet et à une application mobile 24h/24 et 7j/7 (suivi des remboursements, envoi de documents, recherche de professionnels de santé...)

La santé est un objectif au sein de la Ville de Troyes, qu'il s'agisse d'améliorer la répartition territoriale de l'offre de soin, de renforcer les équipements ou de faciliter l'innovation.

Le CMAS est chargé du déploiement de la politique sociale municipale auprès de tous les Troyens. Ses services ont pu constater qu'une part significative de la population (non éligible à la C2S¹⁵) ne souscrivait pas de complémentaire santé et ce pour des raisons multiples. Outre le coût, certains habitants n'en voient pas l'intérêt se sentant « en parfaite santé », d'autres n'ont plus accès à la souscription en raison de leur âge, d'autres encore se pensent suffisamment couverts par l'assurance maladie...

Cette absence de couverture complémentaire santé peut conduire à un renoncement aux soins, lequel impacte la santé physique, mentale mais également la vie sociale et professionnelle ou peut conduire à des difficultés financières lorsque le problème de santé survient.

En décembre 2024, le Conseil d'Administration du CMAS a donc voté la création d'une « mutuelle communale » dans le cadre d'un appel à partenariat.

Le CMAS de la Ville de Troyes a alors lancé un appel à partenariat auprès de différentes mutuelles et assurances sur la base d'un cahier des charges comprenant des critères de rapport couverture/prix, de conditions d'adhésion et notamment l'absence de condition d'âge, de délais de remboursement, de possibilités de contact direct...

L'ambition portée est de permettre à toutes les Troyennes et tous les Troyens, d'accéder à une complémentaire santé sans aucune condition de ressource ni aucun questionnaire de santé.

¹⁵ C2S La **complémentaire santé solidaire** (C2S) offre aux **personnes en situation de précarité** une **prise en charge de qualité** en matière de santé avec un **niveau de cotisation nul ou limité**. Entré en vigueur en novembre 2019, le dispositif remplace la couverture maladie universelle complémentaire (**CMU-C**) et de l'aide à la complémentaire santé (**ACS**).

Aubéane, une mutuelle locale, a répondu à cet appel à partenariat en respectant les critères imposés.

Les Troyens (uniquement ceux dont l'adresse officielle déclarée au régime assurance maladie obligatoire) qui le souhaitent peuvent souscrire, à compter du 1^{er} septembre 2025, un contrat individuel directement auprès d'Aubéane dans le cadre de la "mutuelle communale", qui propose 3 niveaux de garantie pour s'adapter aux besoins et situations de chacun, à tarif maîtrisé avec la garantie de maintien de ces tarifs sur 2 ans. Pas de questionnaire de santé, pas de conditions de ressources, pas de limite d'âge, prise d'effet le 1^{er} jour du mois suivant la demande de souscription sans délais de « carence ».

Le CMAS n'intervient en aucune manière dans la relation contractuelle, mais a pré-négocié ces contrats spécifiques réservés exclusivement aux habitants troyens. Les contrats comprennent le panier 100% santé.

Pour tout renseignement, souscription, les habitants peuvent se rendre dans l'une des permanences de proximité organisée dans les maisons de quartier.

Grâce à ce partenariat, l'objectif est de participer à l'amélioration de la qualité de vie des Troyens en luttant contre le renoncement aux soins et en participant à l'amélioration de leur suivi santé.

Nombre de Troyens ayant souscrit un contrat :

Entre le 1^{er} septembre et le 14 novembre 2025, 353 demandes de devis ont été faites et 27.5% de ces demandes a débouché sur une adhésion.

Parmi ces adhésions, 19% représente un transfert au sein de la mutuelle, 50% un changement de mutuelle et 31% une adhésion nouvelle (pas de mutuelle au préalable).

Le programme de prévention santé 2025



Selon un sondage Ipsos publié en 2024, la santé constituait « le premier sujet de préoccupation des Français », devant le pouvoir d'achat. Interrogés sur les « trois sujets qui les préoccupent le plus », 40% des Français avaient sélectionné « leur santé et celle de leurs proches ».

A travers sa Direction Santé, la ville a proposé, tout au long de l'année, un programme de prévention destiné à sensibiliser la population, encourager des comportements positifs et renforcer les liens entre les institutions et les partenaires santé.

Des conférences ont été organisées autour de plusieurs thèmes telles les maladies cardiovasculaires. Il y a eu aussi les journées mondiales, à l'instar de la Journée internationale d'action pour la Santé des Femmes. Des événements caritatifs conviviaux ont eu lieu également. La Ville a marqué son engagement en illuminant en rose, bleu ou violet symboliquement l'Hôtel de Ville en soutien à certaines causes majeures comme l'épilepsie, la fibromyalgie, l'autisme, Octobre Rose ou Novembre Bleu.

Ces événements ont été animés par des professionnels de santé, des associations et des institutions dédiées, avec le soutien de partenaires engagés tels que l'Agence Régionale de la Santé, la Préfecture, l'Ordre des médecins, celui des infirmiers, la Caisse Primaire d'Assurance Maladie, le Centre Hospitalier de Troyes, la Ligue contre le cancer, etc.

> 17 MAI Tarte au chaource au profit de la lutte contre la Mucoviscidose

L'association Vaincre la mucoviscidose a réalisé la plus longue tarte au chaource (75 mètres, dont 225 chaources et 90 kg de farine) pour récolter des fonds. 1 500 parts ont été vendues sous le marché des halles pour un collecte total de 6000 €.

> 28 MAI Journée internationale d'action pour la Santé des Femmes

Le Centre Hospitalier de Troyes (CHT) et l'Ordre des sages-femmes ont pu pour échanger sur les différentes étapes de la vie d'une femme (santé gynécologique et psychologique, ménopause, maternité, etc.) et les spécificités et inégalités vécues par les femmes en matière de soins et de pathologies.



Le Centre Régional de Coordination des Dépistages des Cancers Grand Est Aube a pu sensibiliser sur le dépistage des cancers du sein, colorectal et du col de l'utérus en complément des mini-conférences programmées : « dépistage des trois cancers »;



« Santé et sexualité féminine »; « Les maladies cardiaques et la femme »; « L'histoire des tabous médicaux et sociétaux face au corps féminin ». Cette journée a été également l'occasion de rencontrer les associations : Les Petites Herbes, Le combat d'Anne-So, Solidarité Femmes Aube, Donne ton soutif, Couples et Familles de l'Aube, C Qu'ailes et Les pétillantes.

Plusieurs Ateliers ont été animés : ateliers yoga, art-thérapie, coiffure thérapeutique, réflexologie, sport et écriture.

La photographe Zoé Millerot a présenté une exposition et proposé des séances photo.

> 2 JUIN : Conférence sur les troubles alimentaires « Quand les troubles alimentaires s'immiscent dans la famille... »

> 25 JUIN Yarn Bombing pour la Journée mondiale de la Surdicécité dans le jardin des rochers.

> 22 SEPTEMBRE Assises de la maladie d'Alzheimer avec le concours des EHPAD Emeis-Résidence l'Isle et Résidence de l'Europe : les conférences ont porté sur la prévention et le repérage précoce, l'importance de l'activité dans le vieillissement et le rôle des aidants.

> 6 AU 19 OCTOBRE Semaine d'information sur la Santé Mentale : Selon l'Organisation Mondiale de la Santé, « des liens sociaux de qualité sont essentiels à notre santé mentale et physique ainsi qu'à notre bien-être ». Partant de ce postulat, le collectif national, qui organise les Semaines d'Information sur la Santé Mentale, a braqué les projecteurs sur la nécessité d'avoir de bonnes relations humaines au bénéfice d'une santé mentale épanouie. La Ville a mis en place pour la deuxième année consécutive, plusieurs activités gratuites à destination de tous les âges : conférence sur la lutte contre l'isolement, olympiades sportives intergénérationnelles, atelier sur la respiration, marche nordique, etc.



> OCTOBRE Lutte contre le cancer du sein avec Octobre Rose

Vente aux enchères caritative pour Octobre Rose Le 16 octobre, l'Hôtel de Ville a accueilli la traditionnelle vente aux enchères organisée par l'association des

commerçants *Les Vitrines de Troyes La Champagne* (27 lots proposés, 66 000 € reversés à la Ligue contre le cancer de l'Aube).

Le gala caritatif [en faveur des femmes victimes de violence](#) du 27 novembre organisé par la Ville de Troyes et l'association Solidarité Femmes Aube, a permis à l'association de financer d'acquérir et d'aménager un deuxième appartement relais, destiné à accueillir les femmes et leurs enfants dans un cadre sécurisé et chaleureux.

Convention avec l'Etablissement Français du Sang et Collectes de sang à l'Hôtel de Ville

Au cours de l'année 2025, les collectes de sang organisées par l'Etablissement Français du Sang (EFS) à l'hôtel de ville se sont tenues.

À l'occasion de la Journée mondiale des donneurs de sang, le 14 juin, la convention pour le don du sang a été renouvelée avec l'Union départementale des donneurs de sang de l'Aube, et l'Établissement Français du Sang Grand Est.



Par ce partenariat renouvelé, la ville s'engage pour 5 années à :

- Contribuer à la réussite du mois du don de chaque année et autres évènement organisé par l'EFS
- Informer la population à l'échelle communale et intercommunale
- Relayer la communication de l'EFS sur ses supports de communication
- Associer l'EFS aux manifestations drainant un large public
- Inciter la mise à disposition gratuite
- Promouvoir le don auprès de ses agents notamment sur le temps de travail.

[La maison pour les femmes victimes de violence ouverture décembre 2025](#)



Cette maison des femmes est la deuxième du Grand Est après celle de Reims et la 32e de France, dont six seulement adossées à un établissement hospitalier.

La Maison des Femmes a été initiée par le Centre Municipal d'Action Sociale (CMAS) et se situe à proximité immédiate du pôle Femme-Mère-Enfant de l'hôpital Simone-Veil, dans un bâtiment (ancien laboratoire) mis à disposition par le Centre Hospitalier de Troyes (CHT). L'accompagnement des victimes y est global et sécurisant : prise en charge médicale ; accompagnement psychologique (entretien individuel, groupes de paroles) et socio-judiciaire (ouverture de droits et recherche de logement, dépôt de plainte, permanences de juristes et avocats).

Solidarité Femmes Aube, Couples et Familles, l'association d'Aide aux Victimes, de Médiation et de Réinsertion Sociale, et le Centre d'Information sur les Droits des Femmes et des Familles, partenaires de ce projet, y tiendront aussi des permanences. Au 31 octobre 2025, la préfecture quantifiait dans l'Aube 924 femmes victimes de violences. Parmi elles, 406 étaient des victimes de violences sexuelles, dont la moitié de mineures.

Le détail de l'opération sera présenté dans le prochain rapport annuel développement durable.

573 700 € C'est le coût global estimatif

- 285 000 € - Ville de Troyes
- 125 000 € - Troyes Champagne

Métropole

- 120 000 € - Région Grand Est
- 43 700 € - ARS Grand Est

Le cout final n'est pas encore disponible à la date de rédaction du présent rapport.

La Solidarité entre les territoires



Face au passage du cyclone CHIDO, qui a dévasté l'archipel de Mayotte le 14 décembre 2024, l'Association des Maires de France (AMF), en partenariat avec la Protection civile, la Croix Rouge, France Urbaine, l'Association Nationale des Elus des Littoraux (ANEL) et l'Union Nationale des Centres Communaux d'Action Sociale (UNCCAS), avait appelé les Communes et les Intercommunalités à participer à la solidarité nationale pour soutenir la population de Mayotte, ses communes et ses élus.

Sensible aux drames humains, aux dégâts matériels et à la situation sanitaire que cette catastrophe d'une ampleur exceptionnelle a engendré, la ville a travaillé conjointement avec le Centre Hospitalier de Troyes afin de centraliser les besoins en matériel médical et de premiers soins du Centre Hospitalier de Mayotte, à Mamoudzou, et apporté son soutien à Mayotte par le biais du CHT qui dispose de la connaissance du besoin en matériel à envoyer à ce territoire via un financement à hauteur de 5000 €. (Délibération du 7 mars 2025).

LA COHÉSION SOCIALE ET LA SOLIDARITÉ ENTRE LES
TERRITOIRES ET LES GÉNÉRATIONS
en **quelques chiffres...**

Les données définitives 2025 ne sont pas disponibles à la date de rédaction du présent rapport

Insertion professionnelle dans le cadre des chantiers et structures d'insertion :

73 personnes sur 3 chantiers en 2022

186 personnes mises à disposition **dont 12 femmes**

Bourses aux étudiants et étudiantes :

221 bourses accordées en 2024 sur **334** demandes déposées pour un montant total de **121 550 €** soit **550 €** pour chaque bourse

250 bourses accordées en 2023 sur **389** demandes déposées pour un montant total de **137 700 €** soit **550 €** pour chaque bourse

217 bourses accordées en 2022 sur **370** demandes déposées pour un montant total de **117 180 €** soit **540 €** pour chaque bourse

189 bourses accordées en 2021 sur **300** demandes déposées pour un montant total de **98 280 €** soit **520 €** pour chaque bourse

Taux d'emploi de personnes handicapées à la mairie de Troyes :

8,25 % au 31/12/2024 (dernière déclaration, effectuée en avril 2025). **6,79 %** en 2023 ; **7,02 %** en 2022 ; **7,91 %** en 2021

Pour rappel, la loi handicap du 11 février 2005 fixe l'obligation suivante : « le nombre d'agents bénéficiaires de l'obligation d'emploi doit représenter 6 % de l'effectif global de l'administration employeur concernée. » En 2023, 6,89% des agents territoriaux étaient bénéficiaires du dispositif d'insertion professionnelle et de maintien dans l'emploi.

Actions et réunions dans les Maisons de quartier : 2024 (2023)

- Nb de conseils de quartier : **7** (7)
- Nb d'assemblées annuelles : **27** (13)
- Nb de réunions Mieux vivre ma ville : **6** (7)
- Nb de réunions publiques : **1** (3)
- Nb de réunions riverains : **22** (14)
- Nb de cartons d'information travaux distribués : **93 212** (58257)

Passeport Loisirs :

- **1 274** enfants de 4 à 16 ans inscrits au Passeport Loisirs sur les **4** périodes 2024 (hiver 293, printemps 242, été 494, Toussaint 245) (**1384 en 2023/1 226 en 2022**) dont **502** enfants inscrits pour la période de l'été 2023 (**502 en 2023/459 en 2022**)
- environ **60** activités proposées à chaque session, pour un montant unique de **23€** par semaine hors réduction (en 2024, le tarif de 20€ a été revalorisé. Il n'avait pas évolué depuis 2 ans).

Permanences des associations dans les Maisons de quartier :

35 interlocuteurs sur la saison 2023-2024

1755 permanences

1 228 activités

Les aides exceptionnelles de la Ville de Troyes :

432 aides exceptionnelles accordées aux familles en 2024 pour un montant total de 90 581.14 € (aide alimentaire, etc.) dont 32 537.75 € consacrés aux colonies de vacances.

Travailleurs sociaux :

14,9 ETP (Équivalent Temps Plein) en 2024 | 12 ETP en 2022 et 2021

Centre municipal d'action sociale :

208 domiciliations ont été accordées en 2024 et 113 personnes étaient domiciliées au 31/12/24

146 personnes sans domicile stable domiciliées au CMAS en 2022

Activités périscolaires :

Gratuité maintenue pour les temps cartable de 13h30 à 17h45 maximum 12 enfants par groupe

452 enfants accueillis chaque mercredi dans les 7 accueils de loisirs de la Ville de Troyes en 2024

Indicateurs sur les espaces intergénérationnels, en 2024 :

1749 bénéficiaires d'activités gratuites (162 ados du côté de l'aide aux devoirs et 1587 accompagnements individuels par les conseillers numériques, sans pouvoir te dire le nombre de bénéficiaires différents)

811 adhésions aux activités payantes

5. UNE DYNAMIQUE DE DÉVELOPPEMENT SUIVANT DES MODES DE PRODUCTION ET DE CONSOMMATION RESPONSABLES

La propreté des espaces publics # Prends soin de Troyes acte 2



En 2024, le premier volet ciblait la lutte contre les dépôts sauvages, notamment autour des bornes d'apport volontaire, et sensibilisait les commerçants à une meilleure gestion de leurs déchets.

Pour 2025, la démarche s'est voulue plus globale : dépôts sauvages, mégots jetés au sol, déjections canines non ramassées, gestion des nuisances liées à la multiplication des pigeons et lutte contre la prolifération des rats.

Les messages de sensibilisation de la population se sont voulus pédagogiques.

Les objectifs de la campagne #PrendsSoindeTroyes :

- > Sensibiliser la population au respect des espaces publics,
- > Valoriser les actions mises en place pour garantir la propreté de la ville,
- > Responsabiliser chaque citoyen en l'impliquant directement dans la lutte contre les incivilités,
- > Agir progressivement en instaurant un dialogue avant d'éventuelles mesures dissuasives (verbalisation).



Les services de la collectivité gèrent plus de 1 000 corbeilles à travers la Ville.

Un partenariat avec l'ALCOME (signé le 12 avril 2024), un éco-organisme de la filière REP¹⁶ « produits du tabac » qui accompagne les collectivités pour réduire le nombre de mégots jetés au sol, a permis à la Ville d'installer du mobilier urbain adapté (300 poubelles avec cendrier). Toujours avec le soutien de l'ALCOME, 3 500 cendriers de poche sont distribués depuis 2024 aux commerçants, dans les établissements publics et à près de 1 000 étudiants lors des Clés de Troyes.

150 éteignoirs à cigarette ont été ajoutés aux corbeilles sans cendrier. Des cendriers de rue ont été également

¹⁶ REP Responsabilité Elargie des Producteurs

installés aux abords de certains bâtiments publics. 4 cendriers de votes (ci-contre) complètent pour l'instant ces dispositifs.

Le financement des équipements par Alcome versé en 2025 est de 94 093 € au titre des actions 2024 (62 782 Habitants x 2,08 € / Habitant). Le financement 2025 sera versé en 2026 sur la base du bilan 2025 à venir.

Rappel : [Un décret](#), paru au Journal officiel du 28 juin 2025, est venu encadrer l'interdiction de fumer dans plusieurs lieux publics extérieurs fréquentés par les jeunes. L'arrêté paru en juillet a fixé **l'interdiction de fumer dans « un rayon de 10 mètres à partir des accès publics des lieux ».**

Les nouveaux lieux concernés par l'interdiction de fumer sont notamment:

- les parcs et jardins publics,
- les plages bordant des eaux de baignade, pendant la saison balnéaire,
- les zones affectées à l'attente des voyageurs, comme les abribus par exemple, pendant les heures de service,
- les abords immédiats des établissements scolaires, des établissements destinés à l'accueil, à la formation ou à l'hébergement des mineurs, des bibliothèques et équipements sportifs (avec un périmètre de 10 mètres),
- les espaces ouverts et abords des bibliothèques, piscines, stades et installations sportives, pendant les heures d'ouverture.

Ces lieux sont juridiquement des espaces sans tabac, comme les lieux clos recevant du public.

Durant l'été 2025, la totalité des espaces municipaux concernés par cette réglementation ont été équipés de la signalisation adéquate complétée le cas échéant par un marquage au sol pour la délimitation des 10 m.

Il est à préciser qu'une étude de 2019 de l'Ademe a quantifié les habitudes des fumeurs avec le constat majeur suivant : « on ne fume plus chez soi ! » pour des raisons d'hygiène ou d'odeur et pour des enjeux de santé et d'exemplarité notamment en présence d'enjeux ou de personnes fragiles.

Un changement culturel avec, mécaniquement, un risque accru de rejet des mégots de cigarette dans l'espace public. Ainsi 56 % des fumeurs déclarent jeter leurs mégots par terre quand ils sont à l'extérieur.

Sur les 10 cigarettes fumées, 4,2 sont jetées par terre.

PRINCIPAUX ENSEIGNEMENTS



- Le nombre de mégots jetés sur la voie publique est très différent selon les types d'espaces urbains (moyenne : 1 mégot pour 4 m² / 2,9 mégots dans les sites touristiques/ 1,3 près des établissements scolaires / 0,5 dans les pacs) ;
- Plus d'1 mégot sur 2 est convenablement jeté par le fumeur dans l'espace public, c'est-à-dire dans une corbeille ou un cendrier ;
- La densité des corbeilles et cendriers a une influence marquée sur la proportion des fumeurs qui adopte un bon geste vis-à-vis des mégots ;
- Plus de 80% des fumeurs estiment qu'il n'y a pas assez de cendriers et de corbeilles sur l'espace public.

Principaux lieux où l'on jette ses mégots	
En voiture	52%
Dans la rue, en marchant	46%
Dans les fumoirs de bars ou boîtes de nuit	44%
Dans les abris bus ou arrêts de tramway / métro	41%
Avant de rentrer dans un bâtiment, magasin, gare...	38%
Devant votre lieu de travail	31%

Une pollution différemment évaluée, ressentie en fonction des typologies de lieux. Dans la nature/à la campagne, l'impact environnemental est fort : « ça pollue ». En ville : un impact est plus modéré « c'est moins grave » et un fort présumé existe : le balayage/nettoyage des rues fera disparaître le mégot. ¹⁷



Entre **obligations sanitaires, protection du patrimoine** et **respect du bien-être animal**, la Ville alloue un budget de 53 000 € par an pour la mise en place des pigeonniers contraceptifs (le 1^{er} en 2011 Jardin du Rocher "Gambetta" puis en 2014 : 15 ceux des quartiers Jules Guesde, Sénardes, Marots et Chartreux...) qui permettent de stériliser les œufs et la capture par cage et stérilisations (avec à l'intérieur eau et grains en quantité).

Outre l'impact de leur fiente qui sont corrosives sur les édifices et la question de la propreté des espaces publics, les pigeons peuvent être porteurs de maladies transmissibles à l'homme, notamment la salmonellose, la cryptococcose et la chlamydiose. Ils peuvent également déclencher des réactions allergiques et des problèmes respiratoires.

Précision essentielle : le déplacement de populations de pigeons est illégal et bien entendu non pratiqué par la collectivité.

¹⁷ Plus de données sur ces études de l'Ademe sur le lien <https://alcome.eco/wp-content/uploads/2020/08/OPINION-WAY-Etude-Consommateurs.pdf> et <https://alcome.eco/wp-content/uploads/2020/08/20190506-Synth%C3%A8se-Etude-OPTAE.pdf>



34 distributeurs de sacs canins et implanté.

18 canisites.

Plus de 60 points de distribution de sacs canins sont disséminés dans la ville (mairie, maisons de quartier, parcs).

En 2025, 4 896 € ont été consacrés à l'achat de 800 000 sachets pour les déjections et 864 € pour le remplacement de 10 distributeurs.



La Ville organise régulièrement des campagnes de dératisation pour lutter contre la prolifération des rats.

La Direction Santé - SCHS de la Ville, compétente pour les bâtiments municipaux, intervient sur les lieux publics identifiés, écoles, musées, maisons de petite enfance par exemple.

Au titre de l'année 2025 et au 13 novembre 2025, 121 interventions de lutte antivectorielle ont été menées.

2 opérations de lutte antivectorielle #PRENDSSOINDETROYES, ont été organisées en avril et mai dernier notamment pour de la dératisation.

- Secteur Chartreux : 19 sites
- Secteur Bouchon : 25 sites

Pour fin 2025, une campagne de lutte antivectorielle (dont la dératisation) est programmée : Semaine 49 - secteur Jules Guesde et Semaine 50 secteur Sénardes.

Depuis le 1er janvier 2025, la loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire (AGEC) impose le tri sélectif des déchets hors foyer dans les espaces publics. Cette mesure vise à réduire l'impact environnemental des déchets en maximisant leur recyclage et leur valorisation. Aujourd'hui le taux de couverture du territoire en dispositifs de tri sélectif hors domicile est encore faible, 25% à l'échelle nationale (selon CITEO, l'éco organisme qui gère les emballages), même s'il a fortement progressé : il était de 5% en 2022.

De nombreux acteurs publics et privés doivent donc investir pour doter leurs espaces d'abri-bacs de tri sélectif, et ainsi permettre à leurs visiteurs et passants de trier leurs déchets afin qu'ils soient recyclés ou valorisés.

Pour le tri hors foyer la Ville a contractualisé avec Citéo avec la mise en place des corbeilles pour déchets recyclables (couverture jaune) sur le centre-ville dès 2024 et le projet abri-bacs est en cours de développement avec l'équipe en charge des espaces publics.



Les déchets recyclables ont leurs corbeilles de rue

Afin de lutter contre toutes les formes de gaspillage dans notre quotidien et améliorer la collecte et le recyclage des emballages, la Ville de Troyes installe près d'une vingtaine de corbeilles de tri dans les espaces publics du Bouchon de Champagne.

Identifiées pour recevoir uniquement des déchets recyclables, ces corbeilles de rue permettent aux promeneurs d'avoir les bons gestes du tri même en dehors de chez eux. Ce déploiement s'inscrit dans le cadre de la loi anti-gaspillage pour une économie circulaire qui rend obligatoire le tri des emballages dans les espaces publics.

BUDGET du service Propreté hors ressources humaines.

En Fonctionnement : 177 180€ dont :

- 65 000 € pour le transport et le traitement des déchets de balayure
- 20 000 € pour le traitement et la collecte des flux de la déchetterie
- 21 000 € pour la maintenance des machines Gluttons
- 15 000€ de fourniture de balais de balayeuse
- 5 000 € de sacs à déjection canine
-

En investissement : 165 000 € dont :

- 24 000 € pour l'achat d'un Glutton électrique H2o
- 42 000 € pour achat d'un camion benne
- 37 000 € pour corbeilles de propreté

En recette :

- Citeo 269 405.75 €
- Alcome : 94 093.88 €

La campagne anti-mégots imaginée par les enfants du Conseil Municipal des Enfants



Dans le cadre de la démarche environnementale engagée par la Ville, une campagne de sensibilisation sur les conséquences des mégots de cigarettes jetés au sol a été lancée à l'initiative des enfants de la commission sécurité du Conseil Municipal des Enfants (CME). Intitulée « Troyes fois moins de mégots avec le CME », cette action s'inscrit dans le prolongement de la dernière campagne municipale « Prends soin de Troyes », en avril 2025.

Pour cela, les enfants ont imaginé une série d'affiches de prévention. Après avoir réalisé plusieurs croquis, leurs créations ont été retravaillées par les équipes internes de graphistes pour donner naissance à une campagne visuelle impactante.

Un atelier baptisé « Du dessin à l'affiche » a permis également aux enfants de découvrir les coulisses de la création graphique.

À l'issue de ce travail collectif, quatre affiches ont été réalisées et ont été diffusées sur différents supports numériques de la ville afin de sensibiliser le plus grand nombre.

Cette campagne est le fruit du travail de l'un des deux groupes constituant la commission environnement et sécurité du CME. Tandis que ce groupe s'est concentré sur la lutte contre la pollution due aux mégots, l'autre commission a développé un jeu de cartes destiné à sensibiliser les enfants aux dangers du harcèlement et du cyberharcèlement.

LA PRODUCTION ET LA CONSOMMATION RESPONSABLES en **quelques chiffres...**

Les données définitives 2025 ne sont pas disponibles à la date de rédaction du présent rapport

Cantines scolaires :

17 restaurants scolaires

Circuits-courts et ancrage territorial : collaboration avec Boutique Boulot (légumes) et de nombreux producteurs locaux (pain, viande, farine, desserts...) + régulièrement menus 100 % locaux ;

Compostage généralisé : mise en place de la gestion des déchets organiques dans les **17** restaurants scolaires : **2 à 4 bacs** avec un ramassage par un prestataire extérieur 2 fois par semaine ; Partenariat avec la **Compostière de l'Aube** (compostage large : crudités, viandes, légumes, produits laitiers, serviettes papier recyclables, etc.).

Nombre de repas sur l'année scolaire 2023 / 2024 : 300 493 (élémentaire et maternelle)

- En respect de la loi Egalim sur l'année scolaire 2023 / 2024 : **63.87% des denrées** achetées pour la fabrication des repas des enfants troyens (écoles élémentaires et maternelles publiques, accueils de loisir ainsi que les Maisons Petite Enfance) sont **issues de filière et labels du développement durable avec 21,36% de l'agriculture Biologique** ;
- Pour complément, la ville de Troyes a mis en place 8 dispositifs en « self » à ce jour au sein des restaurants scolaires élémentaires afin de lutter contre le gaspillage alimentaire et faciliter le tri des déchets.
Cela implique une meilleure gestion par l'enfant de ce qu'il prend (limitant le gaspillage) aidé par une table de tri à la fin de son repas lui permettant de faire le tri de ces déchets tout en favorisant son autonomie. (Table de tri, balance affichant le poids des déchets jetés, service autonome de l'enfant sur la quantité et ce qu'il souhaite manger....).

Quantité de sapins collectés (service assuré depuis 2007) :

2 028 sapins collectés pour l'hiver 2024-2025 (32 sites)

2 363 sapins collectés pour l'hiver 2023-2024 (32 sites)

2 614 sapins collectés pour l'hiver 2022-2023 (32 sites)

2 639 sapins collectés pour l'hiver 2021-2022 (32 sites)

3 517 sapins collectés pour l'hiver 2020-2021 (32 sites)

2 837 sapins collectés pour l'hiver 2019-2020 (32 sites)

3 262 sapins collectés pour l'hiver 2018-2019 (32 sites)

Jardins familiaux et collectifs :

3 sites pour **12 012 m²** - **69** parcelles de dimensions variables selon les projets personnels des adhérents

Collecte des cartons pour les commerçants :

334 tonnes de cartons collectées au 28/12/2023.

310 tonnes de cartons collectées au 8/12/2022

Composteurs :

Données 2025

Compostage individuel

69 composteurs individuels distribués aux Troyens

5 ateliers d'initiation au compostage réalisé à Troyes - 62 participants.

Compostage collectif

19 composteurs collectifs actifs à Troyes

8 Troyens ont suivi la formation "Référénts de site" chartée ADEME / Réseau Compost Citoyen en 2025

Bornes d'apport volontaire (BAV) * diminution provisoires liées aux travaux notamment sur Jules Guesde

Données 2024 (Concernant le verre et le papier, la légère évolution est liée au fait que sur certains points une 4 m3 a remplacé 2 bornes 3 m3 avec un ajustement de la fréquence de levée

OM : 159 bornes,

Tri : 94 bornes,

Papier : 95

Verre : 103.

Composteurs et Déchet Ménagers Secs

Données au 31/12/2024

114 composteurs individuels distribués aux Troyes (60)

7 ateliers d'initiation au compostage réalisé à Troyes (dont ceux à TCM) - 131 participants.

9 composteurs collectifs installés.

12 référents de site ont suivi la formation "Référénts de site" chartée ADEME / Réseau Compost Citoyen

822 cartons distribués (411 000 sacs jaunes) sur Troyes (maisons de quartiers, maison des associations, mairie annexe et mairie de Troyes)

Clauses sociales ou environnementales dans les marchés publics de la Ville de Troyes 2024 :

- Construction d'une **école internationale**, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier **Jules Guesde** (programme NPNRU) 22 200 contractualisées
 - 26 bénéficiaires (8 RSA, 8 jeunes -26 ans, 5 demandeurs d'emploi longue durée, 3 seniors et 1 personne sous-main de justice et 1 autre)
 - A l'issue : 1 CDI (Santin), 5 contrats d'apprentissage (Masson Plomberie, Santerne, Lambert menuiserie, Didier Glais), 1 contrat de professionnalisation via le GEIQ BTP (CRN BROCARD), 15 contrats de travail temporaire (ACS, Amplitude, Crit Intérim, Randstad, Sup Intérim, Morgan Services, 3&plus, Temporis), 1 contrat de travail temporaire d'insertion (EA2i) et 3 contrats de mise à disposition de personnel (Boutique Boulot)
- Construction d'une **tribune au stade Gaston Arbouin** : 2 415 heures contractualisées
- Travaux de **maintenance courante et de rénovation** dans les bâtiments : 210 heures contractualisées

- Construction d'un **restaurant scolaire** et d'une **salle d'évolution** au groupe scolaire **Jacques Yves Cousteau** à Troyes : 630 heures contractualisées

BILAN CLAUSES SOCIALES 2020 A 2024

	Nombre d'heures d'insertion contractualisées	Nombre d'heures réalisées (comptabilisées à mars 2025)
Marchés notifiés en 2020	210	455
Marchés notifiés en 2021	4 865	9 885
Marchés notifiés en 2022	12 775	13 629
Marchés notifiés en 2023	1 085	3 029
Marchés notifiés en 2024	25 455	13 924
TOTAL	44 390	40 922⁽¹⁾

(1) ce total est le cumul recensé au 24 mars 2025

Répartition par type d'opérations des heures d'insertion réalisées – 31/12/2024

NB Certaines heures peuvent être contractualisées une année n et réalisées en n+1 ou n+2

Typologie d'opérations		2024
Equipement public		21404
Bâtiment	Démolition	0
	Résidentialisation	0
	Réhabilitation	0
	Constructions neuves	0
Aménagement	Travaux Publics	5285
	Espaces verts	0
Entretien des locaux		2759
Total des heures d'insertion		29448

Répartition par modalités de réponse des heures d'insertion réalisées – 31/12/2024

Modalités de réponse		2024	Total
Embauches directes	Nombre d'heures	14738	14738
Association Intermédiaire & Entreprise de Travail Temporaire d'Insertion	Nombre d'heures	1969	1969
Intérim classique	Nombre d'heures	10604	10604
GEIQ-BTP	Nombre d'heures	2137	2137
Total des heures d'insertion	Nombre d'heures	29448	29448

Profil des bénéficiaires de la démarche de clause d'insertion (hors chantier d'insertion) –

31/12/2024

Caractéristiques des bénéficiaires		2024	Total
Nombre de bénéficiaires		50	50
Localisation	QPPV	19	19
	Hors QPPV	31	31
Nombre Hommes		47	47
Nombre Femmes		3	3
Age	<26 ans	20	20
	26-44 ans	13	13
	45-49 ans	4	4
	>50 ans	13	13
Eligibilité	Jeune	20	20
	DELD	5	5
	RSA	16	16
	TH	3	3
	ASS	0	0
	Senior	5	5
	Autre	1	1

- 50 personnes ont bénéficié de la démarche clause d'insertion

- 38 % des personnes résident en quartiers prioritaires
- 40 % des personnes sont des jeunes de -26 ans

Voici la répartition par Quartiers Prioritaires de la Politique de la Ville (QPPV) – 31/12/2024

Quartiers de l'Agglomération Troyenne	2024	Total
CHARTREUX-LISIERE	3	3
DEBUSSY	1	1
MAUGOUT	1	1
POINT DU JOUR	1	1
SENARDES	3	3
JULES GUESDE	3	0
BORDS DE SEINE	1	1
GARE	0	0
CHANTEREIGNE - MONTVILLIERS / BEAU TOQUAT	5	5
AUTRE	32	32
TOTAL	50	50

6. L'EXEMPLARITÉ DE LA VILLE DE TROYES

Une réglementation en faveur du Développement Durable.

Les objectifs en matière de commande publique durable, dans ses volets sociaux et environnementaux, s'inscrivent dans l'Agenda 2030 ¹⁸ et la commande publique constitue un levier formellement identifié par les **Objectifs de Développement durable** (ODD), notamment au sein de l'ODD 12 (Établir des modes de consommation et de production durables) et en particulier la cible 12.7 « Promouvoir des pratiques durables dans le cadre de la passation des marchés publics, conformément aux politiques et priorités nationales ».

D'autres objectifs contiennent des mesures pouvant également se rattacher à des actions portées par le levier de la commande publique ¹⁹.

A l'échelle nationale, ces objectifs se sont traduits par des Plans Nationaux pour les Achats Durables (PNAD 2015-2020 et PNAD 2022-2025) mais aussi par **des cadres réglementaires et législatifs** des mesures renforcées d'intégration du développement durable dans la commande publique (loi pour l'équilibre des relations commerciales dans le secteur agricole et une alimentation saine et durable – EGALIM –, loi relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire – AGEC – et loi d'accélération et de simplification de l'action publique - ASAP).

Ces réglementations évoluent, changent, s'adaptent ce qui conduit les services à s'organiser et à tenir et partager une veille juridique continue.

En 2025, la nouvelle disposition à mettre en œuvre concernant le document dit « budget vert ».

La Cellule « Achat Durable » a démarré la mise en œuvre du SPASER municipal.

En termes d'achat durable, la vigilance s'est maintenue quant à la mise en œuvre au sein de la collectivité des mesures suivantes (attention il ne s'agit que d'une partie des mesures contenues dans ces textes qui traitent d'autres aspects de l'organisation de la société).

¹⁸ En septembre 2015, les 193 États membres de l'ONU ont adopté le programme de développement durable à l'horizon 2030, intitulé Agenda 2030.

<https://www.agenda-2030.fr/>

¹⁹ Exemple : ODD 1 promotion du commerce équitable et lutte contre la pauvreté sous toutes ses formes ; ODD 2 promotion des pratiques agricoles résilientes ; ODD 3 limitation des externalités environnementales négatives ; ODD 4 promotion de la formation des jeunes et adultes ; ODD 5 promotion de l'égalité homme/femme dans les marchés publics ; ODD 6 Limitation des déchets ; ODD 8 Promouvoir une croissance économique soutenue, partagée et durable, le plein emploi productif et un travail décent pour tous ODD 9 encourager l'innovation dans les marchés publics ; ODD 10 : Réduire les inégalités dans les pays et d'un pays à l'autre ; ODD 15 lutte contre la déforestation.

La construction du budget vert 2024 de la Ville

L'article 191 de la loi de finances n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 introduit l'obligation pour les communes de plus de 3 500 habitants et leur groupement de présenter un état qui recense les dépenses d'investissement qui contribuent négativement ou positivement à tout ou partie des objectifs de transition écologique. On parle d'un « budget vert » qui est plutôt un Compte Administratif Vert. On y analyse les dépenses réalisées.

Cet état concerne tous les budgets (principaux et annexes) mais uniquement les dépenses d'investissement.

La classification porte sur les 6 axes

Axe 1° atténuation du changement climatique ;

Axe 2° adaptation au changement climatique et prévention des risques naturels ;

Axe 3° gestion des ressources en eau ;

Axe 4° transition vers une économie circulaire, gestion des déchets, prévention des risques technologiques ;

Axe 5° prévention et contrôle des pollutions de l'air et des sols ;

Axe 6° préservation de la biodiversité et protection des espaces naturels, agricoles et sylvicoles.

Pour la 1^{ère} année, seul l'axe 1 doit être analysé.

Les tableaux suivants ont été présentés au vote du Compte Administratif 2024.

VILLE DE TROYES - Budget principal - CA - 2024

IV – ÉTATS ANNEXÉS	IV
IMPACT DU BUDGET POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE – REPARTITION PAR NATURE	C3.1

Présentation agrégée par nature

Type de dépense (2)	Total des dépenses (mandatées) (3)	Favorables	Mixtes	Défavorables	Neutres	Non cotées
A105 Subventions d'investissement versées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A110 Autres immobilisations incorporelles	107 180,40	80 912,40	0,00	0,00	26 268,00	0,00
A115 Immobilisations incorporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A120 Terrains	1 645 534,12	0,00	0,00	0,00	1 645 534,12	0,00
A125 Constructions	1 824 994,37	240 209,09	0,00	11 126,40	1 573 658,88	0,00
A130 Réseaux et installations de voirie	6 064,73	0,00	0,00	0,00	6 064,73	0,00
A135 Réseaux divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A140 Installations techniques, agencements et matériel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A145 Immobilisations mises en concessions ou affermées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A150 Autres immobilisations corporelles	381 280,47	303 099,24	0,00	31 666,80	46 514,43	0,00
A155 Immobilisations corporelles en cours	19 948 773,97	7 352 750,90	0,00	3 173 577,23	6 178 560,82	3 243 885,02
A165 Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A225 Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	23 913 828,06	7 976 971,63	0,00	3 216 370,43	9 476 600,98	3 243 885,02

AXE 1 : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE (1)

Type de dépense (2)		Total des dépenses (mandatées) (3)	Favorables	Défavorables	Neutres	Non cotées
A105	Subventions d'investissement versées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A110	Autres immobilisations incorporelles	107 180,40	80 912,40	0,00	26 268,00	0,00
A115	Immobilisations incorporelles en cours	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A120	Terrains	1 645 534,12	0,00	0,00	1 645 534,12	0,00
A125	Constructions	1 824 994,37	240 209,09	11 126,40	1 573 658,88	0,00
A130	Réseaux et installations de voirie	6 064,73	0,00	0,00	6 064,73	0,00
A135	Réseaux divers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A140	Installations techniques, agencements et matériel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A145	Immobilisations mises en concessions ou affermées	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A150	Autres immobilisations corporelles	381 280,47	303 099,24	31 666,80	46 514,43	0,00
A155	Immobilisations corporelles en cours	19 948 773,97	7 352 750,90	3 173 577,23	6 178 560,82	3 243 885,02
A165	Immobilisations financières	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A225	Opérations pour le compte de tiers	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL		23 913 828,06	7 976 971,63	3 216 370,43	9 476 600,98	3 243 885,02

VILLE DE TROYES - Budget principal - CA - 2024

IV – ÉTATS ANNEXÉS	IV
IMPACT DU BUDGET POUR LA TRANSITION ECOLOGIQUE – REPARTITION PAR FONCTION	C3.2

Présentation agrégée par fonction

Type de dépense (2)		Total des dépenses (mandatées) (3)	Favorables	Mixtes	Défavorables	Neutres	Non cotées
0	Services généraux	1 708 952,82	423 919,65	0,00	90 766,10	1 194 267,07	0,00
0-5	Fonds européens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Sécurité	2 940 930,18	0,00	0,00	0,00	37 804,32	2 903 125,86
2	Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	7 289 029,74	5 676 818,06	0,00	0,00	1 612 211,68	0,00
3	Culture, vie sociale, jeunesse, sport et loisirs	6 028 077,75	332 507,84	0,00	2 281 615,61	3 233 785,20	180 169,10
4	Santé et action sociale (hors APA, RSA et régularisation RMI)	188 993,68	110 532,67	0,00	0,00	78 461,01	0,00
4-3	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4-4	RSA – Régularisation des RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Aménagement des territoires et habitat	974 354,14	80 909,81	0,00	0,00	732 854,27	160 590,06
6	Action économique	99 038,11	34 408,47	0,00	0,00	64 629,64	0,00
7	Environnement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Transports	4 684 451,64	1 317 875,13	0,00	843 988,72	2 522 587,79	0,00
TOTAL		23 913 828,06	7 976 971,63	0,00	3 216 370,43	9 476 600,98	3 243 885,02

AXE 1 : LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE (1)

Type de dépense (2)		Total des dépenses (mandatées) (3)	Favorables	Défavorables	Neutres	Non cotées
0	Services généraux	1 708 952,82	423 919,65	90 766,10	1 194 267,07	0,00
0-5	Fonds européens	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1	Sécurité	2 940 930,18	0,00	0,00	37 804,32	2 903 125,86
2	Enseignement, formation professionnelle et apprentissage	7 289 029,74	5 676 818,06	0,00	1 612 211,68	0,00
3	Culture, vie sociale, jeunesse, sports et loisirs	6 028 077,75	332 507,84	2 281 615,61	3 233 785,20	180 169,10
4	Santé et action sociale (hors APA, RSA et régularisation RMI)	188 993,68	110 532,67	0,00	78 461,01	0,00
4-3	APA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4-4	RSA – Régularisations des RMI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Aménagement des territoires et habitat	974 354,14	80 909,81	0,00	732 854,27	160 590,06
6	Action économique	99 038,11	34 408,47	0,00	64 629,64	0,00
7	Environnement	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	Transports	4 684 451,64	1 317 875,13	843 988,72	2 522 587,79	0,00
TOTAL		23 913 828,06	7 976 971,63	3 216 370,43	9 476 600,98	3 243 885,02

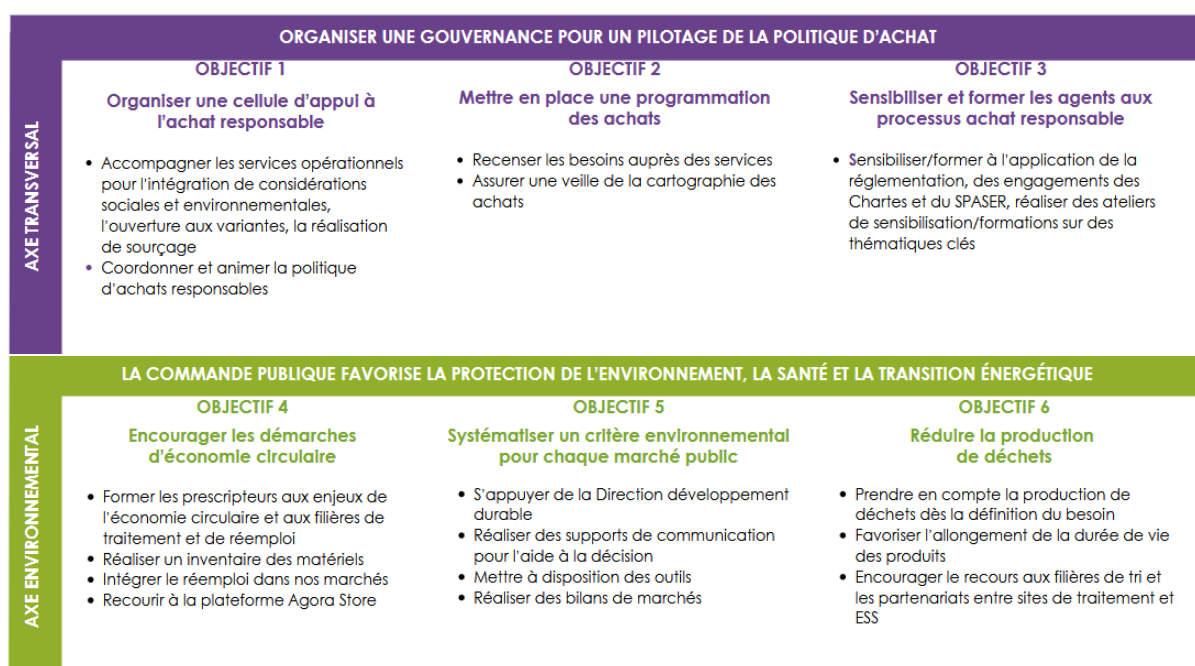
La Cellule Achat Responsable

Dans la continuité des deux chartes signées par la Ville de Troyes, (charte interne des achats durables et solidaires en 2021 et la charte régionale de la commande publique en 2023), la Ville a confirmé son ambition en matière d'achats responsables et a adopté son **Schéma de Promotion des Achats Socialement et Ecologiquement Responsables** par délibération du 14 juin 2024 ²⁰.

Le SPASER répond à 8 enjeux majeurs :

1. Être exemplaire ;
2. Effectuer un bilan des achats publics ;
3. Travailler de façon transversale au sein de la collectivité ;
4. Disposer d'un outil structurant pour mettre en place un processus d'achat responsable ;
5. Modifier ses pratiques d'achats ;
6. Favoriser l'accès de l'économie sociale et solidaire à la commande publique ;
7. Renforcer la montée en compétences des différents acteurs économiques du territoire ;
8. Faciliter la visibilité de la stratégie d'achat de la collectivité.

Adopté pour une période 2024-2026, il s'articule autour de 4 axes et 12 objectifs :



²⁰ Un SPASER est un document présentant les objectifs que la collectivité se propose d'atteindre au terme d'une durée déterminée. Depuis le 1^{er} janvier 2023, il s'agit d'une obligation dès lors que le montant annuel des achats d'une collectivité dépasse 50 millions d'euros annuels (HT). Bien que le montant de ses dépenses annuelles n'atteigne que 30 millions d'euros à l'année, la Ville a souhaité s'engager.

LA COMMANDE PUBLIQUE FAVORISE L'INSERTION ET L'ÉQUITÉ SOCIALE			
AXE SOCIAL	OBJECTIF 7	OBJECTIF 8	OBJECTIF 9
	Faire connaître, suivre et renforcer la place de l'insertion dans la commande publique - Sensibiliser et former aux dispositifs d'insertion - Mener une réflexion anticipée sur les opérations programmées - Présenter des bilans annuels à la CAO - Promouvoir des contrats d'apprentissage et formations qualifiantes dans les marchés longs - Encourager le sourcing auprès des structures d'insertion	Faciliter l'accès à la commande publique au secteur adapté - Réaliser du sourcing auprès des structures du secteur adapté - S'assurer de l'accessibilité de l'information sur les marchés pour les acteurs du secteur adapté - Connaître le tissu d'ESAT et d'EA et structurer les marchés en conséquence - Simplifier les documents de marché - Allonger le délai de remise des offres - Inciter les services à solliciter des devis auprès du secteur adapté pour leurs besoins < 40 000 €	Valoriser les acteurs de l'inclusion sociale - Laisser la possibilité aux candidats de proposer leur dispositif inclusif - Insérer des critères de valorisation des offres concernant des aspects sociaux - Initier une journée annuelle pour la remise des Trophées clauses sociales

LA COMMANDE PUBLIQUE FAVORISE LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE			
AXE ÉCONOMIQUE	OBJECTIF 10	OBJECTIF 11	OBJECTIF 12
	Construire une relation responsable avec les entreprises locales - Rencontrer les partenaires économiques par le biais de phases de sourcing - Participer activement aux événements et rencontres, notamment aux rendez-vous de la Charte régionale de la commande publique - Associer les opérateurs économiques à la démarche d'achats responsables - Rejoindre les réseaux des fédérations professionnelles	Faciliter l'accès à la commande publique aux TPE/PME - Simplifier la compréhension et la réponse aux consultations - Adapter la rédaction des pièces marchés (dispositions des CCAG plus favorables aux TPE/PME) - Mettre en place un guide aux entreprises remis aux entreprises lors des phases de sourcing - Favoriser un allotissement en adéquation avec le tissu local - Utiliser les marchés < 40 000 € comme levier d'accès	Capter et stimuler l'innovation des entreprises du territoire - Se former sur les achats innovants et établir un guide interne - Développer le sourcing - Assurer une veille régulière sur les entreprises innovantes du territoire - Soutenir l'innovation en favorisant l'accès aux JEI - Développer des partenariats avec les réseaux d'entreprises innovantes - Favoriser la définition fonctionnelle du besoin - Ouvrir aux variantes

Concernant l'objectif 1, la Cellule rattachée à la Direction de la Commande Publique et des Achats transversaux rassemble 3 personnes issues de services distincts (Achat, Développement Durable, Emploi et Insertion).

Elle est dédiée à l'accompagnement des services pour un achat responsable, dès la définition du besoin.

Elle oriente les réflexions pour encourager l'intégration de considérations sociales et/ou environnementales, la détermination de critères de jugement à portée sociale ou environnementales, l'ouverture aux variantes, la réalisation de sourcing...

Elle veille à ce que les services acceptent la mise en place objectifs réglementaires (loi AGECE, EGALIM...) ou d'intégrer un ou plusieurs acteurs de l'ESS chaque fois que possible.

Au cours de l'année 2024, la cellule a été saisie et a formulé des recommandations 15 fois (+2 fois pour des marchés en groupement de commande).

Fin 2024 (le 12 décembre) la cellule a participé à l'organisation de la « Journée Commande Publique » au Stade de l'Aube. Cet événement a été organisé dans le cadre du Réseau Commande Publique Grand Est, en collaboration avec Troyes Champagne Métropole, Grand Enov+, la CMA Grand Est, Business Sud Champagne et la CRESS.

En premier lieu, une sensibilisation appelée « déjouez les préjugés de la commande publique avec un acheteur public » a eu lieu, avec TCM et la Ville de Troyes comme interlocuteur côté acheteur. Elle était suivie d'une séance de speed meeting. Une centaine d'acteurs étaient présents.

Ces temps d'échange ont un véritable intérêt dans l'optimisation des pratiques d'achats publics. En effet, les acheteurs peuvent y présenter leurs futurs projets d'achats et ainsi baisser leur taux d'infructuosité, tout en ayant une meilleure connaissance de leur tissu économique local et des solutions/compétences auxquelles ils peuvent faire appel.

L'évènement de décembre 2025 porte sur **DE LA COMMANDE PUBLIQUE ET DU DÉVELOPPEMENT DURABLE**

La réglementation en faveur du Développement Durable.

En particulier : la loi AGECE Anti Gaspillage Economie Circulaire – du 20 février 2020 article 58 et ses décrets d'application :

Ses axes sont

- sortir du plastique jetable et des emballages à usage unique ;
- mieux informer les consommateurs ;
- lutter contre le gaspillage et pour le réemploi solidaire ;
- agir contre l'obsolescence programmée ;
- mieux produire.

Exemples d'application

- Généralisation des poubelles de tri des emballages dans l'espace public,
- Valorisation des bio déchets à la source,
- Intégration de l'économie circulaire au cœur de la commande publique (article 58).

A ce jour, un seul accord cadre pour achat de papier recyclé a été mis en place en 2023 et permet de répondre aux obligations d'achat de papier « recyclé » à hauteur de 40% du volume total d'achat de papier.

Les autres fournitures et l'achat de « seconde main » sont plus complexes à mettre en œuvre et demande d'intégrer les dispositions dans les nouveaux marchés à lancer ou de prévoir des lots spécifiques « seconde main » ou d'attribuer des lots spécifiques à destination des structures de l'économie sociale et solidaire par des marchés dit « réservés ».

L'année 2026 devrait permettre d'établir un premier état sur les dépenses 2025.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup Christine. C'est un rapport qui n'appelle pas de vote. Est-ce qu'il y a une demande d'intervention là-dessus ? Oui, Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. J'ai lu avec beaucoup d'attention ce document très intéressant. Je reconnais le travail important qui a été fait pour nous donner toutes ces données qui sont vraiment importantes et intéressantes, donc je prends acte de cette présentation. Ceci-dit, dans l'ensemble des démarches, enfin des éléments qui nous sont donnés, je remarque que l'on est quand même un petit peu en retard sur beaucoup de sujets. Par exemple sur les écoles où l'on pourrait aller plus vite, sur le fait que les pistes cyclables ne sont pas à la hauteur et que ça pourrait apporter là aussi un changement climatique, des choses importantes. Donc voilà, c'est simplement ce point de réflexion. Je vous conseille de le lire si vous n'avez pas pris le temps de le faire parce que c'est très intéressant. Merci.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Pas d'autres interventions ? Merci.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°08	<u>EXERCICE 2026</u>
	RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES
RAPPORTEUR	Mme BAROIN

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le Conseil municipal prend acte, à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour), d'une part du débat sur les orientations budgétaires intervenu dans le cadre de la préparation du Budget pour 2026, d'autre part de la présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs du personnel communal, et enfin du rapport d'information sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes sur le territoire communal pour l'année 2024.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

EXERCICE 2026

RAPPORT SUR LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Exposé :

Depuis l'exercice 2024, la Collectivité est soumise à l'instruction budgétaire M57 qui prévoit que le Maire présente au Conseil municipal, dans un délai de dix semaines précédant l'examen du Budget, un Rapport sur les Orientations Budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette. Ce rapport donne lieu à un débat au Conseil municipal. Il est pris acte de ce débat par une délibération spécifique.

Par ailleurs, dans les Communes de plus de 10 000 habitants, le rapport mentionné comporte une présentation de la structure et de l'exécution des dépenses et des effectifs de la Collectivité.

En outre, en vertu de l'article L.2311-1-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire est tenu de présenter à l'Assemblée délibérante, préalablement aux débats sur le projet de Budget, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes intéressant le fonctionnement de la Commune, lequel est annexé au présent Rapport sur les Orientations Budgétaires.

Il est ainsi proposé au Conseil municipal de prendre acte du débat sur les Orientations Budgétaires intervenu dans le cadre de la préparation du Budget pour 2026.



Conseil municipal

11/12/2025

Rapport d'Orientations Budgétaires 2026

Orientations budgétaires

CONTEXTE MACRO ECONOMIQUE INTERNATIONAL ET NATIONAL

- ❑ Croissance mondiale fragilisée (ralentissement prévu) en raison : des conflits armés et leurs conséquences économiques et politiques, la montée en puissance des mesures protectionnistes (notamment les mesures douanières) et de la renégociation (voire remise en cause) de nombreux contrats de libre-échange.
 - ❑ Régression de la croissance mondiale à 3,1% pour 2026 contre un atterrissage à 3,2% pour 2025. La zone euro affiche la croissance la plus faible (1,1%) et les pays émergents et pays en développement d'Asie la plus forte hausse (4,7% en très légère diminution néanmoins).
(cf. FMI, Perspectives de l'économie mondiale, octobre 2025).
 - ❑ Rappel des éléments macroéconomiques présentés dans ce PLF :
 - Croissance estimée à 1% (contre 0,7% en 2025)
 - Inflation : +1,3% (contre +1,1% en 2025)
 - Déficit public : 4,7% du PIB (contre 5,4% en 2025)
 - Ratio de la dette : 117,9% du PIB (contre 115,9% en 2025)
- NB :** Les ratios 2025 sont ceux communiqués dans le PLF 2026 et connus à la date de communication du PLF 2026.

PROJET DE LOI DE FINANCES

Le Projet de loi de finances pour 2026 (PLF 2026), présenté le 14 octobre dernier en Conseil des Ministres, s'inscrit dans un contexte institutionnel incertain et dans un cadre financier contraint par une exigence de réduction du déficit public.

Ce nouveau PLF présente donc de nouvelles mesures d'économies budgétaires, afin de tenir l'objectif de passer sous la barre des 5% de déficit en 2026 et en dessous de 3% à l'horizon 2029.

L'effort demandé sur les particuliers, entreprises, collectivités, ministères et opérateurs de l'Etat atteindrait 30 milliards d'euros, dont 17 milliards d'économies et 14 milliards de recettes fiscales nouvelles, dans la version initiale du PLF.

Le projet de budget se fonde sur les hypothèses suivantes, et vise un déficit public de 4,7% en 2026.

	2025	2026
Croissance	0,70%	1,00%
Inflation	1,10%	1,30%
Déficit public	5,4% du PIB	4,7% du PIB
Dette publique	115,9% du PIB	117,9% du PIB

Bases de construction du Budget 2026

- Maintien des **taux de fiscalité**.
- Poursuite de la **dynamique d'attractivité**, de **développement** et d'**anticipation** des enjeux à venir.
- Confirmation d'un **autofinancement net d'un montant de 3 M€**, permettant de sécuriser notre capacité à investir.
- Un niveau d'investissement limité aux engagements contractuels pour le BP afin de permettre à la future majorité nouvellement élue de définir son propre programme d'investissements et ses priorités à l'issue des élections municipales.



Y VENIR

Y VIVRE

Y REUSSIR

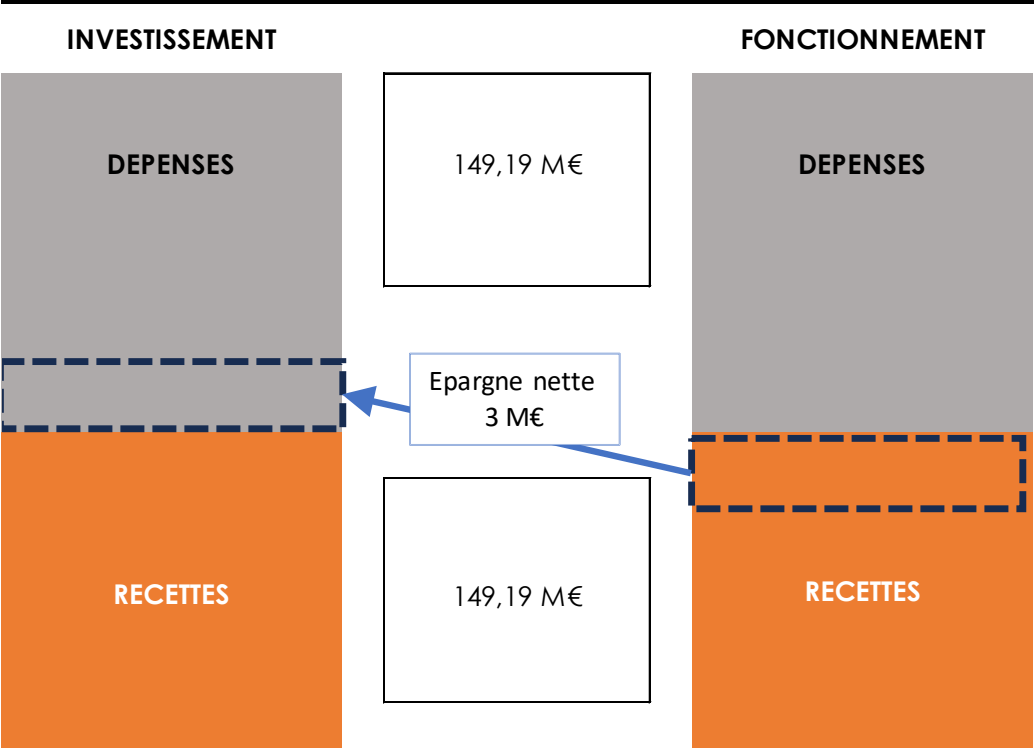
TROYES VILLE QUI RAYONNE

TROYES VILLE A VIVRE OÙ S'EPANOUIR

TROYES, VILLE OÙ FAIRE GRANDIR SES PROJETS DE VIE

BUDGET PRINCIPAL

Hors opérations d'ordre



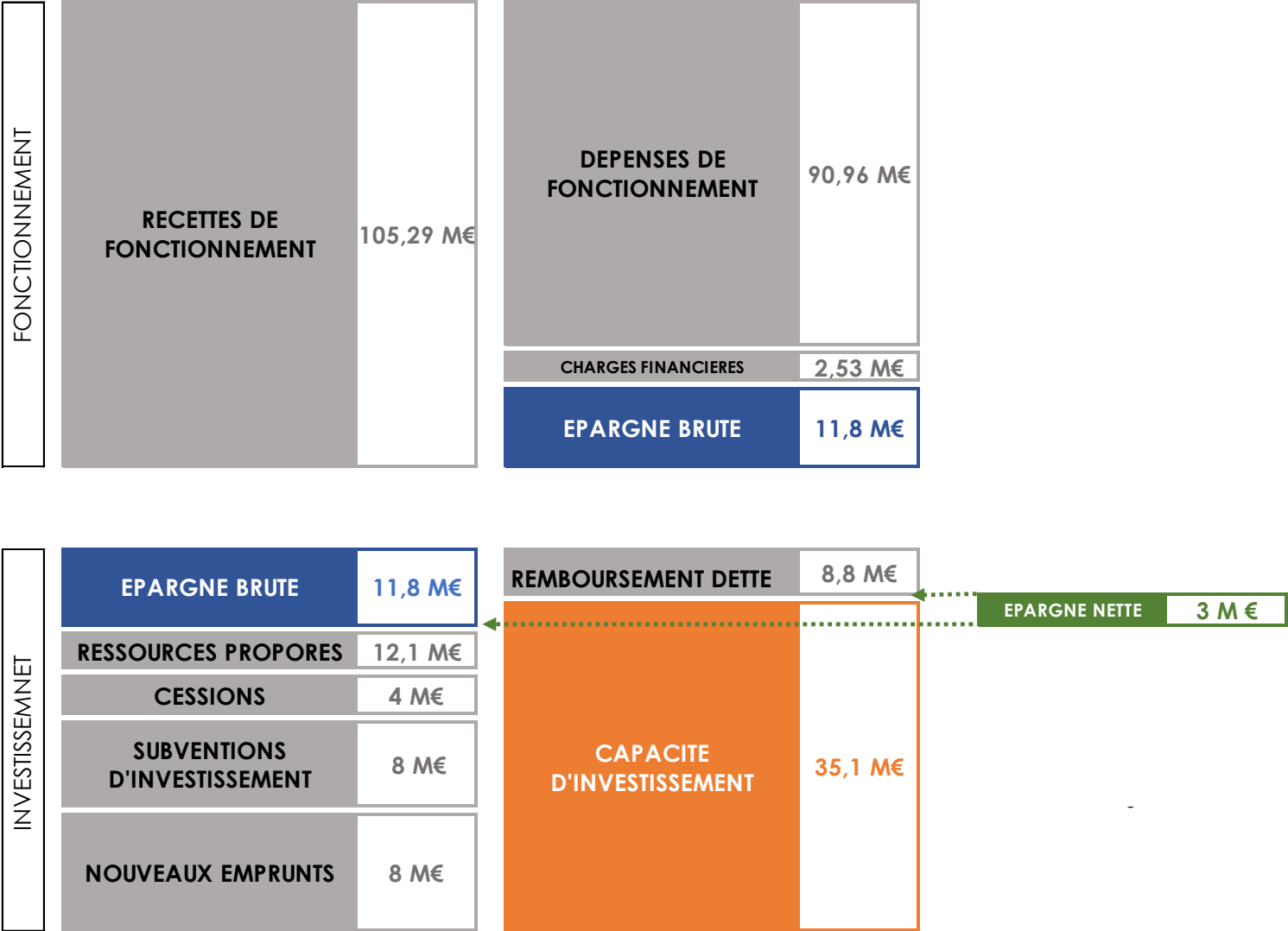
BUDGETS ANNEXES



Capacité d'investissement

BUDGET PRINCIPAL

Hors opérations d'ordre



LES PRINCIPAUX ENGAGEMENTS D'INVESTISSEMENTS

(sur un programme prévisionnel de dépenses d'équipement de 35 M€)

PRINCIPAUX PROJETS	CP DEPENSES	CP RECETTES	CHARGE NETTE
STADE GASTON ARBOUIN (tribune principale)	3 300 000 €	1 656 260 €	1 643 740 €
GROUPE SCOLAIRE COUSTEAU	1 325 103 €	203 310 €	1 121 793 €
REQUALIFICATION SECTEUR DE GAULLE	593 800 €	323 000 €	270 800 €
GROUPE SCOLAIRE INTERNATIONAL	9 000 000 €	3 459 870 €	5 540 130 €
MUTATION URBAINE AU CŒUR DE TROYES (projet muséal)	874 280 €	624 247 €	250 033 €
ECOLE J. JAURES - REHABILITATION BATIMENT RUE GUIVET	1 900 000 €	549 700 €	1 350 300 €
AD'AP	626 000 €	204 050 €	421 950 €
EQUIPEMENT JEUNESSE PARC DES MOULINS	2 000 000 €	275 000 €	1 725 000 €
ELECTRIFICATION LIGNE PARIS-TROYES	711 260 €	- €	711 260 €
TOTAL	20 330 443 €	7 295 437 €	13 035 006 €

Charges de fonctionnement

CHARGES DE FONCTIONNEMENT

en Millions d'€	RAPPEL BP 2025	ROB 2026	Evolution 2025/2026
1 - CHARGES GENERALES	21,59	19,67	-9%
dont électricité	2,07	2,07	0%
dont autres charges	19,52	17,59	-10%
2 - CHARGES DE PERSONNEL	60,80	63,66	5%
dont personnel permanent	56,40	59,26	5%
dont autres	4,40	4,40	0%
3 - AUTRES CHARGES DE GESTION	7,54	7,54	0%
dont contribution CMAS *	1,80	1,80	0%
dont contribution Maison du Boulanger	1,77	1,77	0%
dont subventions de fonctionnement	2,50	2,50	0%
dont autres charges	1,47	1,39	-6%
4 - ATTENUATION DE CHARGES	0,06	0,06	0%
5 - AUTRES CHARGES EXCEPTIONNELLES	0,02	0,02	0%
TOTAUX	90,02	90,96	1%

Produits de fonctionnement

en Millions d'€	RAPPEL BP 2025	ROB 2026	EVOLUTION 2025/2026
1 - PRODUIT DES SERVICES ET DU DOMAINE	11,72	12,36	5%
2 - IMPOTS ET TAXES	54,56	55,02	1%
dont contributions directes	42,19	42,70	
dont FP Intercommunal et Communal	0,68	0,63	
dont dotations TCM	8,30	8,27	
dont autres impôts et taxes	3,39	3,42	
3 - DOTATIONS ET PARTICIPATIONS	34,91	35,95	3%
dont Dotation Forfaitaire	12,10	12,10	
dont D.S.U.	11,60	12,43	
dont autres dotations dont DPV et DNP	4,94	5,23	
dont subventions et participations	1,24	6,19	
4 - AUTRES PRODUITS DE GESTION	1,96	1,96	0%
5 - AUTRES PRODUITS DONT PRODUITS FINANCIERS	0,00	0,00	-100%
TOTAUX	103,15	105,29	2%

Détermination de l'épargne

en Millions d'€	RAPPEL BP 2025	ROB 2026	EVOLUTION 2025/2026
1 - PRODUIT DE FONCTIONNEMENT	103,15	105,29	2%
2 - CHARGES DE FONCTIONNEMENT	90,02	90,96	1%
3 - EPARGNE DE GESTION	13,13	14,33	9%
4 - ANNUITE DE LA DETTE	10,13	11,33	12%
dont remboursement du capital	7,97	8,80	10%
dont charges financières	2,16	2,53	17%
5 - EPARGNE NETTE	3,00	3,00	0,00%

Les budgets annexes

L'Opération de Restaurations Immobilières (ORI)

En dépenses :

Ce budget retrace l'inscription des crédits nécessaires aux études et travaux prévus sur l'exercice (500 000 €).

En recettes :

Les recettes correspondent quant à elles à la revente des immeubles compris dans le périmètre de l'opération pour ce même montant ainsi que des subventions attendues de l'Etat soit 500 000 €.

Les budgets annexes

Le Stationnement Payant (*uniquement en enclos et ouvrages*)

En fonctionnement :

- Les recettes :
 - la perception des droits des usagers : 2 500 000 €

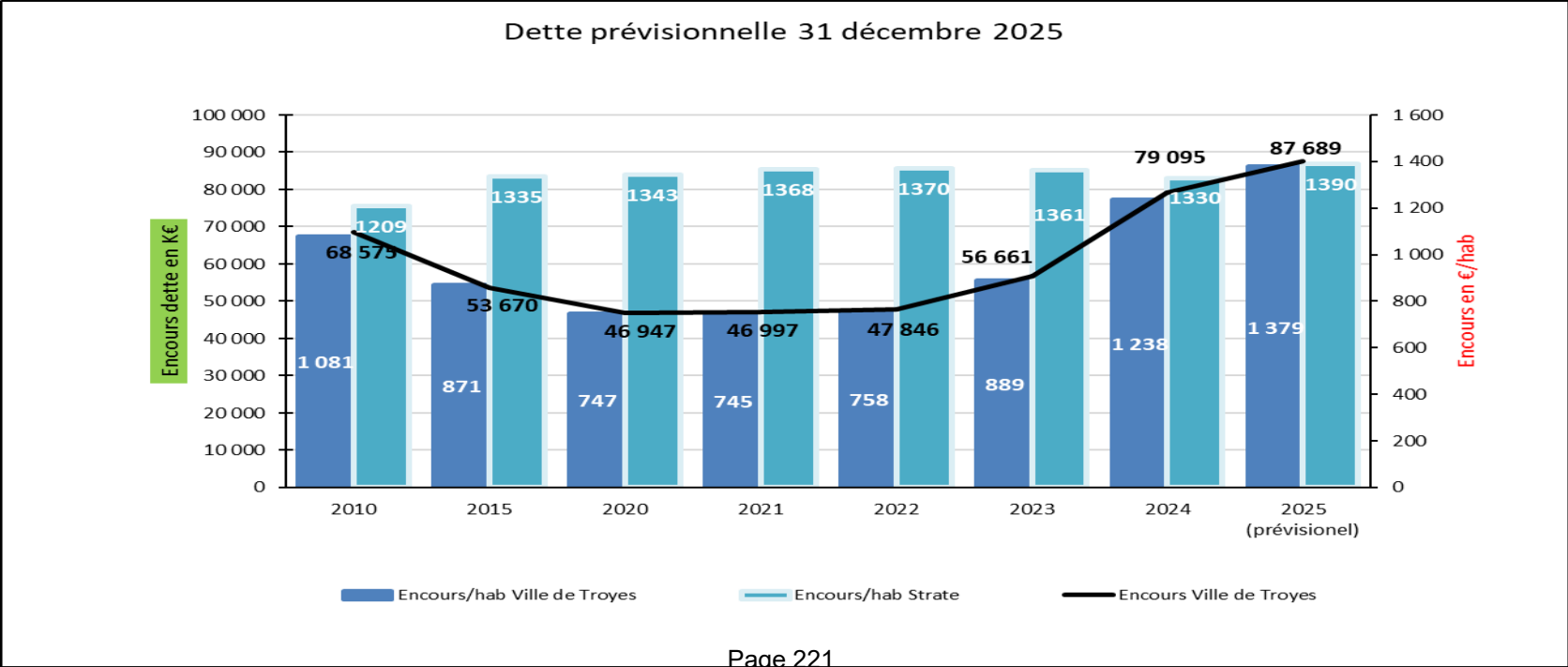
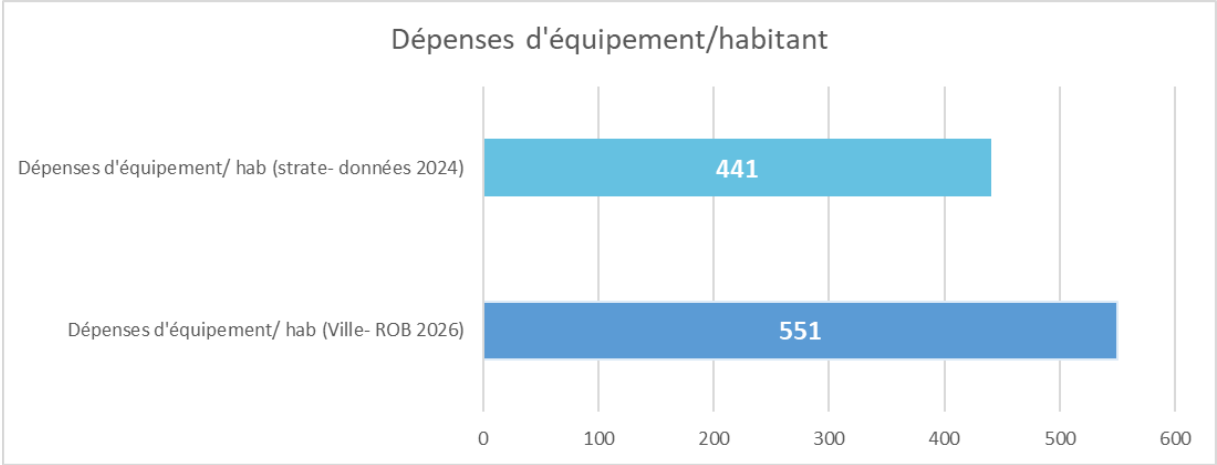
- Les dépenses :
 - la rémunération du délégataire : 1 630 000 €
 - la charge d'intérêts : 104 000 €

En investissement :

Une enveloppe de travaux d'investissement de près d'1 M€ est prévue pour l'entretien des parkings, la réfection des rampes d'accès, les marquages au sol et le renouvellement de certains matériels.

Analyse de la dette

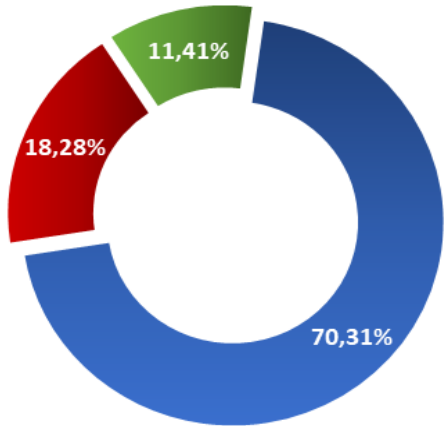
ZOOM SUR LE NIVEAU DE DEPENSES D'EQUIPEMENT DE LA VILLE



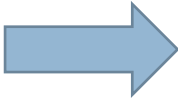
Structure prévisionnelle de la dette au 31/12/2024

Type	CRD prévisionnel au 31/12/2025	% de l'encours	Taux moyen
Fixe	61 651 434 €	70,31%	2,72%
Variable	16 030 574 €	18,28%	2,72%
Livret A	10 007 304 €	11,41%	2,80%
Ensemble des risques	87 689 312 €	100,00%	2,73%

Etat prévisionnel au 31/12/2025 avec emprunts souscrits 15/11/2025- stock de dette restante 7,44 M€



■ Fixe ■ Variable ■ Livret A

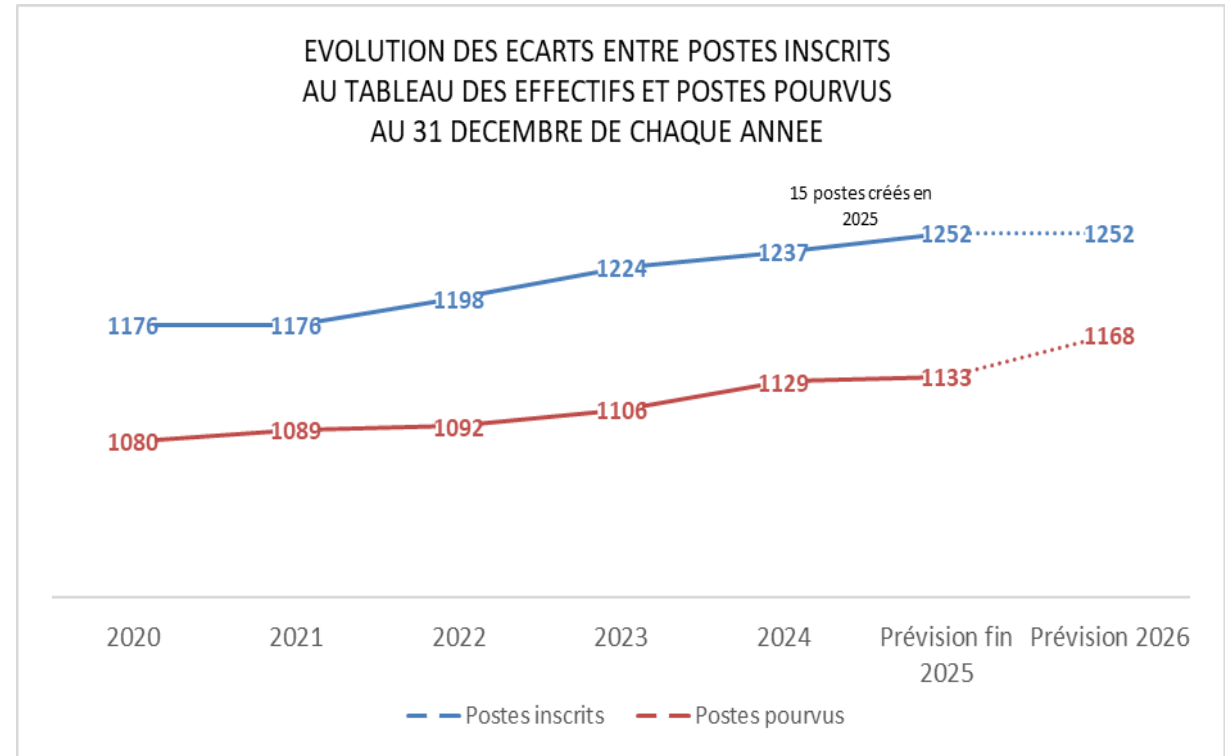


- ❑ Dette à taux fixe : 70,31%
- ❑ Dette à taux variable : 18,28 %
- ❑ Livret A : 11,41%
- ❑ Classification « Gissler » : 100% en risque 1A (risque le plus faible)

Personnel communal

Evolution des effectifs

Filières	TE au 31/12/2024		TE prévisionnel au 31/12/2025	
	Effectifs inscrits au tableau des effectifs	Effectifs pourvus	Effectifs inscrits au tableau des effectifs	Effectifs pourvus (État projeté)
EMPLOIS FONCTIONNELS	5	4	5	4
FILIERE ADMINISTRATIVE	304	269	308	279
FILIERE TECHNIQUE	493	457	492	441
FILIERE CULTURELLE	90	84	86	78
FILIERE ANIMATION	37	35	37	36
FILIERE POLICE MUNICIPALE	67	56	78	65
FILIERE MEDICO SOCIALE	109	102	111	105
FILIERE SOCIALE	100	93	101	96
FILIERE SPORTIVE	15	15	19	16
HORS FILIERES ET CADRES D'EMPLOI	17	14	15	13
TOTAL	1237 Soit 1224,11 ETP*	1129 Soit 1117,66 ETP*	1252 Soit 1240,68 ETP*	1133 Soit 1121,68 ETP*

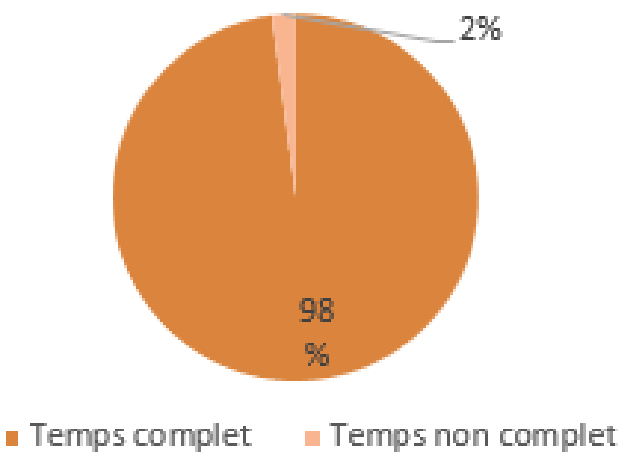


Masse salariale prévisionnelle

en Millions d'€							Prévisionnel	
	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Masse salariale	45,724	47,251	49,826	52,383	54,716	56,400	59,264	61,042
Evolution		3,3%	5,4%	5,1%	4,5%	3,1%	5,1%	3,00%

Temps de travail

Durée hebdomadaire	Droits CA (Base 5 jours travaillés par semaine)	Droits jours RTT	% d'agents concernés en 2025	Rappel N-1 (2024)
35h10	25	0	12%	11 %
37h10	25	12	16%	16 %
39h10	25	24	72%	73 %



Rapport d'information sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes sur le territoire communal pour l'année 2024

Rapport d'information 2024 sur la situation en matière d'égalité femmes - hommes sur le territoire communal

Le rapport est constitué de deux parties :

- 1^{ère} partie présentant une analyse de la situation des agents au sein des effectifs permanents de la Ville de Troyes **au 31 décembre 2024** (à la différence du ROB, qui présente une situation des effectifs au 31 décembre 2025)
- 2^{ème} partie présentant des indicateurs statistiques relatifs à la situation économique et sociale des femmes sur le territoire de Troyes et qui caractérisent le contexte de leur vie professionnelle.

Sont présentés dans les vues suivantes les indicateurs principaux de la **première partie** du rapport : effectifs ; âges ; emplois supérieurs et de direction; rémunération.

Rapport d'information 2024 sur la situation en matière d'égalité femmes - hommes sur le territoire communal

Effectifs

**Effectif permanent pourvu au 31 décembre 2024*

Catégorie	Tous permanents		
	F	H	Total
Catégorie A	108	60	168
Catégorie B	195	104	299
Catégorie C	295	357	652
Toutes catégories	598	521	1 119
Part (%)	53 %	47 %	100 %

Age des agents

Toutes catégories	Femmes	Hommes
	âge moyen	âge moyen
	45,4 (44,1 au 31/12/23)	45,3 (44,5 au 31/12/23)

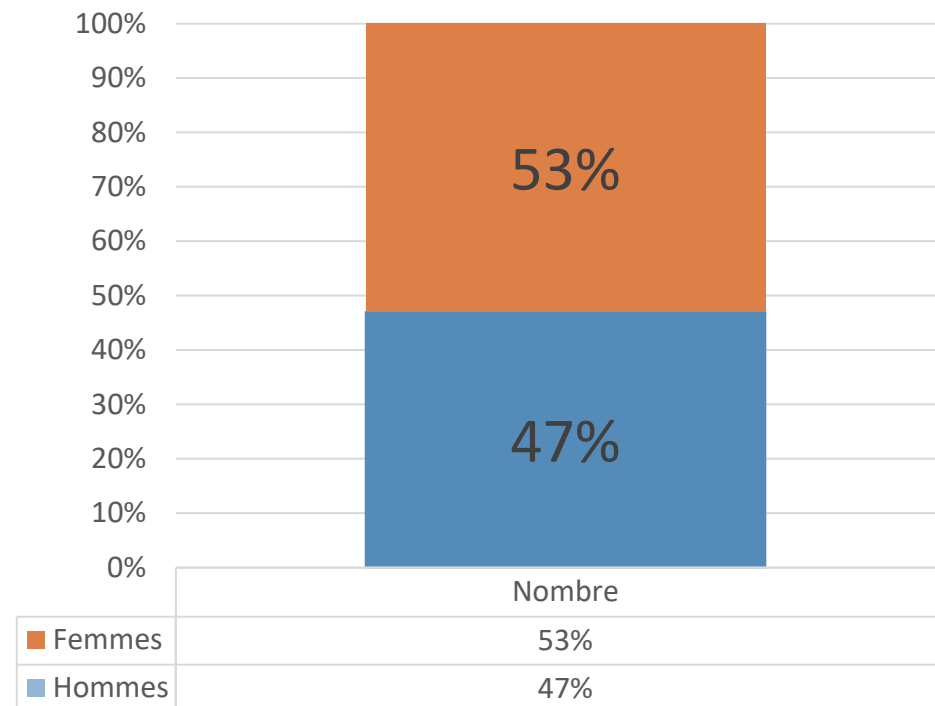
Au 31 décembre 2024, l'effectif de la Collectivité comprenait 1 119 agents sur postes permanents (1 092 au 31/12/23) . Cet effectif comprenait 598 femmes et 521 hommes.

Hommes et femmes confondus, l'âge moyen des agents est de 45,3 ans (il était de 44,3 ans en 2023).

Rapport d'information 2024 sur la situation en matière d'égalité femmes - hommes sur le territoire communal

Emplois supérieurs et de direction

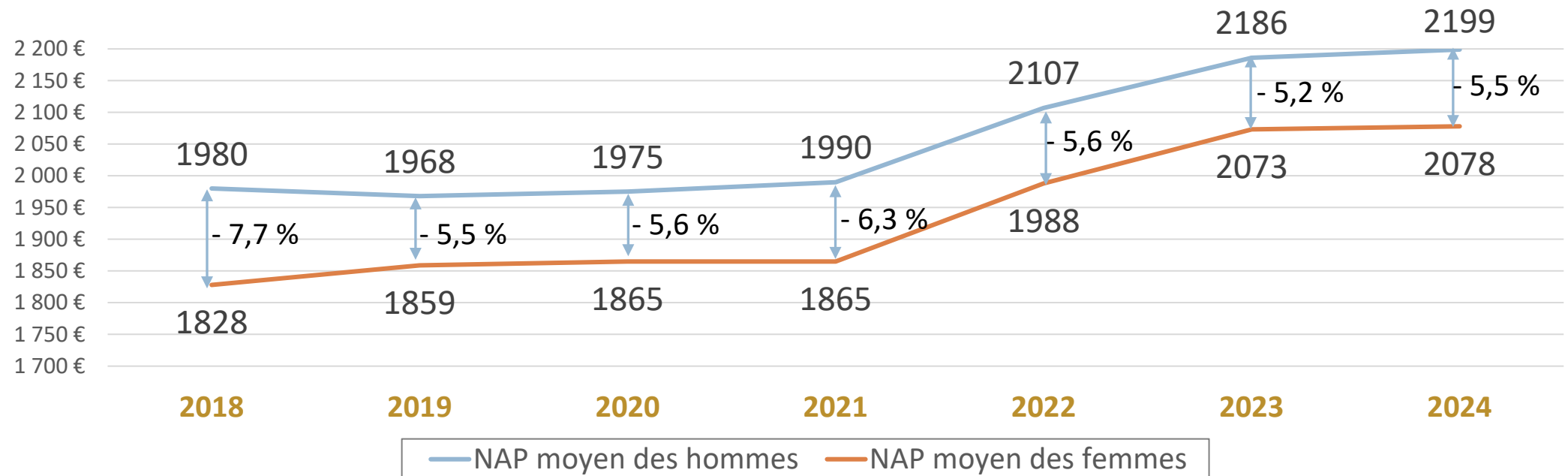
** sont retenus les emplois de direction à la Ville de Troyes affectés dans l'organigramme et rémunérés par la collectivité, correspondant à des fonctions de Direction Générale ou de Direction.*



Rapport d'information 2024 sur la situation en matière d'égalité femmes - hommes sur le territoire communal

Rémunération

***Net à payer (NAP) avant impôts**, intégrant le traitement, le régime indemnitaire ainsi que, le cas échéant, les heures supplémentaires, le Supplément Familial de Traitement et la Nouvelle Bonification Indiciaire.



La rémunération mensuelle nette versée en 2024 aux agents sur postes permanents présente un écart entre femmes et hommes de **- 5,5%**. **Cet écart demeure inférieur à l'écart moyen constaté dans la Fonction Publique Territoriale, lequel s'établit à - 6,8%.**

FIN



Rapport sur les orientations budgétaires pour 2026

PERSONNEL COMMUNAL : Présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs au cours du Mandat 2020-2026

Conformément à l'article L 2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport sur les orientations budgétaires comporte une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs.

1) EVOLUTION COMBINEE DES EFFECTIFS ET DES DEPENSES DE PERSONNEL POUR LA PERIODE DU MANDAT 2020-2026

La gestion des ressources humaines joue un rôle majeur dans le contrôle des dépenses publiques, en veillant à la stabilisation des effectifs et à la maîtrise de la masse salariale, tout en contribuant, par une allocation optimale des moyens humains, à la réalisation des politiques publiques portées par la Collectivité.

1.1) Le mandat de référence 2020-2026

Pour la durée de ce mandat, il était proposé lors du Conseil Municipal du 11 février 2021, à l'occasion du vote du ROB 2021, de poursuivre la démarche de Gestion Prévisionnelle des Effectifs, des Emplois et des Compétences¹ entreprise au cours du mandat précédent, cela afin de garantir la stabilité des effectifs de la Collectivité. Des adaptations sont toutefois prévues pour répondre à des besoins émergents. En dehors des nouveaux projets ou des besoins de reclassements médicaux pouvant impliquer la création d'effectifs complémentaires, il sera recherché, lors de chaque Conseil Municipal, un équilibre constant entre les créations et les suppressions des emplois au tableau des effectifs.

a) Effectifs

Il est rappelé que le **taux d'administration de la Ville de Troyes** (c'est-à-dire le nombre d'ETP d'agents territoriaux rapporté à 1 000 habitants) était de 20,2 ‰² au 31 décembre 2024, contre 27 ‰ en moyenne dans toute la Fonction publique territoriale en France métropolitaine et 21 ‰ dans la seule région Grand Est ³.

Ce taux d'administration de la Collectivité demeure relativement stable : il était de 19,8 ‰ en 2021, 20 ‰ en 2022 et 19,9 ‰ en 2023. Son évolution traduit, au-delà des aléas liés au recrutement et au remplacement d'agents permanents, la nécessité d'ajuster les effectifs afin de faire face à des besoins nouveaux, liés à des enjeux sociaux ou à des problématiques croissantes et extrinsèques nécessitant une adaptation des services publics communaux, notamment les services de proximité.

Dans ce contexte ont été approuvés par le Conseil Municipal, pour l'année 2025, la création de **15 postes** pour un total de 15 ETP supplémentaires :

- Lutter contre les incivilités afin de préserver l'environnement quotidien des Troyens étant un axe prioritaire du mandat 2020-2026, le Conseil Municipal du 7 mars 2025 a voté la création au tableau des effectifs de **10 nouveaux postes d'agents de Police municipale**. Cette décision a porté à 70 le nombre de postes ouverts en brigades. Pour rappel, l'objectif consistera à atteindre un effectif de 80 agents de Police municipale au terme du

¹ GPEEC

² Le taux d'administration correspond au nombre d'ETP de la Collectivité pour 1 000 habitants. L'effectif de la Ville de Troyes étant au total de 1 287,16 ETP, répartis entre permanents (1 224,11) et non-permanents (108,05), au 31 décembre 2024 et la population de 63 728 habitants (2024 - source : *ville-data.com*), le taux d'administration atteint donc 20,2 ‰.

³ Source : Rapport sur l'état de la Fonction Publique - Edition 2025

présent mandat, afin de renforcer et faciliter le travail de police de proximité 24 heures sur 24 et 365 jours par an ;

- Le Conseil Municipal du 7 mars 2025 a également voté, dans le cadre de sa politique de prévention, la création de **2 postes d'éducateurs des activités physiques et sportives** afin de proposer des activités dirigées aux jeunes des quartiers ;
- Le Conseil Municipal du 16 mai 2025 a voté, dans le cadre de la cartographie scolaire applicable à la rentrée de septembre 2025, la création de **2 postes d'Agent territorial spécialisé des écoles maternelles (ATSEM)** ; ces postes ont permis de répondre aux besoins du nouveau Groupe scolaire international de Troyes ;
- Le Conseil Municipal du 4 juillet 2025 a voté, à nouveau dans le cadre de sa politique de prévention, la création d'**1 poste permanent de « médiateur de la tranquillité publique »** afin de pérenniser progressivement ce dispositif mis au service des Troyens. A noter que cette création a été sans incidence budgétaire, le poste ayant évolué du statut de contrat de projet à celui de poste permanent, désormais occupé par un fonctionnaire.

En parallèle de ces créations, l'intégralité des départs des agents s'intègre dans une démarche de GPEEC : une réflexion est ainsi portée sur l'avenir poste par poste, certains pouvant être transformés afin de s'adapter au besoin des services par redéploiement interne.

Le tableau des effectifs simplifié ci-dessous est arrêté au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2025 (selon l'état prévisionnel des effectifs pourvus à cette date) afin de disposer d'une base comparative :

Tableau 1
Photographie du tableau des effectifs simplifié arrêté
au 31 décembre 2024 et au 31 décembre 2025 (prévisionnel)

Filières	TE au 31/12/2024		TE prévisionnel au 31/12/2025	
	Effectifs inscrits au tableau des effectifs ⁴	Effectifs pourvus ⁵	Effectifs inscrits au tableau des effectifs ⁴	Effectifs pourvus ⁵ (état projeté)
EMPLOIS FONCTIONNELS	5	4	5	4
FILIERE ADMINISTRATIVE	304	269	308	279
FILIERE TECHNIQUE	493	457	492	441
FILIERE CULTURELLE	90	84	86	78
FILIERE ANIMATION	37	35	37	36
FILIERE POLICE MUNICIPALE	67	56	78	65
FILIERE MEDICO SOCIALE	109	102	111	105
FILIERE SOCIALE	100	93	101	96
FILIERE SPORTIVE	15	15	19	16
HORS FILIERES ET CADRES D'EMPLOI	17	14	15	13
TOTAL	1237 Soit 1224,11 ETP*	1129 Soit 1117,66 ETP*	1252 Soit 1240,68 ETP*	1133 Soit 1121,68 ETP*

*ETP, Equivalent Temps Plein

⁴ Ensemble des postes créés par l'Assemblée délibérante et inscrits budgétairement.

⁵ Nombre de postes réellement occupés par des agents fonctionnaires ou contractuels permanents.

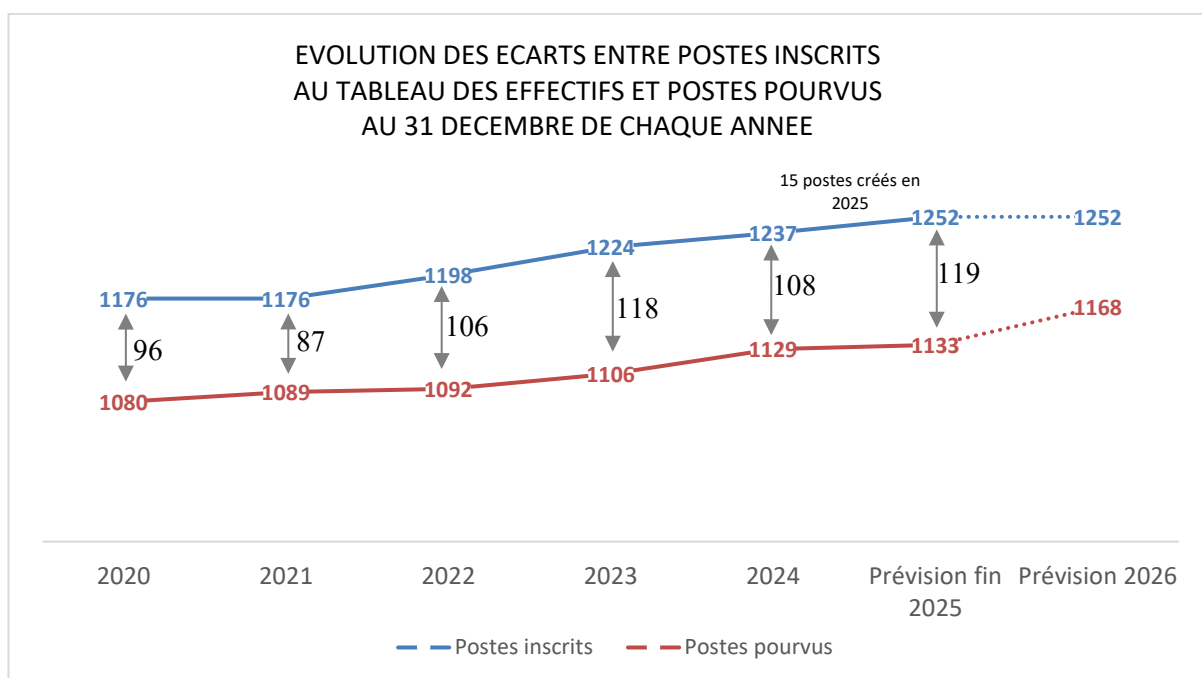
Le tableau des effectifs au 31 décembre 2025 (état projeté) compte 15 postes de plus qu'au 31 décembre 2024.

Le nombre de postes pourvus au 31 décembre 2025 (état projeté) se situe à + 4 par rapport à la même date en 2024.

La différence ainsi observée au tableau des effectifs dans le niveau d'augmentation constaté entre postes ouverts (+ 15) et postes pourvus (+ 4) s'explique notamment par :

- Le fait que cette photographie des données au 31 décembre ne prenne pas en compte les variations mensuelles (voir plus bas graphique 2 - *Evolution mensuelle des effectifs permanents en 2025*) ; celles-ci sont dues au décalage qui peut exister entre le départ des agents et l'arrivée de leur remplaçant ;
- L'augmentation du nombre de postes au tableau des effectifs en 2024, certains de ces postes n'ayant été pourvus qu'en 2025.

Le **graphique 1** ci-dessous illustre l'évolution de l'écart entre postes créés (inscrits au tableau des effectifs) et postes pourvus depuis 2020.



Prévision 2026 - il s'agit de la situation projetée en 2026, comprenant :

- **1252 postes inscrits au tableau des effectifs**, correspondant à ceux inscrits au 31/12/2025. Il reviendra à la nouvelle Municipalité de décider en 2026 des besoins en effectifs de la Collectivité pour répondre aux objectifs qui seront fixés.

A noter que 16 des 1252 postes inscrits au tableau des effectifs sont sans incidence budgétaire puisqu'ils correspondent aux postes conservés pour assurer le déroulement de carrière des agents détachés auprès d'une autre collectivité ;

- **un effectif prévisionnel estimé à 1168 postes pourvus** au terme de l'année 2026, servant de référence à la préparation budgétaire, selon un calendrier échelonné dans l'année et en cohérence avec les actuelles difficultés de recrutement identifiées. Aux 1133 postes pourvus au 31/12/2025 s'ajoutent en effet 8 recrutements déjà actés pour début 2026 ainsi que 27 postes vacants pour lesquels les procédures de recrutement sont en cours (voir ci-dessous). Toutefois, l'objectif est de tendre à pourvoir l'ensemble des postes inscrits au

tableau des effectifs (hors les 16 postes conservés pour les agents en situation de détachement).

La différence de 119 unités, constatée au 31 décembre 2025 (état projeté) entre **les postes budgétaires** (postes permettant l'inscription de crédits au chapitre du budget correspondant aux emplois) et **les postes pourvus** (postes permanents réellement occupés à cette date par des agents fonctionnaires ou contractuels), correspond :

- pour 27 aux postes sur lesquels des procédures de recrutement sont en cours (phases de publicité, d'analyse de candidatures ou de jurys de sélection),
- pour 58 aux postes sur lesquels des personnels contractuels sont en attente de recrutements statutaires, notamment dans l'attente d'obtention d'un concours,
- pour 8 aux postes pour lesquels des engagements de recrutement ont été actés en vue d'une prise de fonction début 2026,
- pour 10 aux postes dont la procédure de recrutement n'est pas encore engagée,
- pour 16 aux postes conservés pour des agents détachés auprès d'une autre collectivité ou administration (qui continuent de concourir pour un déroulement de carrière au sein de la Collectivité) ou détachés sur emploi fonctionnel. Ces postes ne font pas l'objet d'inscription de crédits budgétaires mais la réglementation prévoit de les afficher au tableau des effectifs. De ce fait, ils n'ont pas vocation à être pourvus.

Le tableau ci-dessous présente l'évolution des effectifs permanents et a servi de référence pour la durée du mandat.

Tableau 2 : Evolution des effectifs permanents inscrits au tableau des effectifs, pourvus et budgétés sur la durée du mandat.

	ANNEE 0	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	ANNEE 5	
EFFECTIFS	31 DECEMBRE 2020	31 DECEMBRE 2021	31 DECEMBRE 2022	31 DECEMBRE 2023	31 DECEMBRE 2024	31 DECEMBRE 2025	31 décembre 2026
TOTAL EFFECTIF PERMANENT <u>POURVU</u>	1080 Soit 1071,39 ETP	1089 Soit 1080,36 ETP	1092 Soit 1082,01 ETP	1106 Soit 1096,99 ETP	1129 Soit 1117,66 ETP	1133 Soit 1121,68 ETP	Objectif de maîtrise ----->
TOTAL EFFECTIF PERMANENT <u>INSCRIT AU TABLEAU DES EFFECTIFS</u>	1176 Soit 1165,14 ETP	1176 Soit 1165,35 ETP	1198 Soit 1184,85 ETP	1224 Soit 1211,13 ETP	1237 Soit 1224,11 ETP	1252 Soit 1240,68 ETP	
TOTAL EFFECTIF PERMANENT <u>BUDGETE</u>	1157	1153	1179	1209	1220	1236	Objectif de maîtrise ----->

Trois notions d'effectif permanent coexistent et permettent d'analyser et suivre la masse salariale afin de mieux la maîtriser :

L'effectif permanent pourvu : il s'agit de la photographie à la date du 31 décembre des postes pourvus, c'est-à-dire occupés par des agents titulaires, stagiaires ou contractuels (CDI ou CDD d'un an ou plus).

L'effectif permanent inscrit au tableau des effectifs : faisant l'objet d'une présentation lors de chaque Conseil Municipal, le tableau des effectifs rapporte précisément la synthèse des postes ouverts et sur lesquels il est possible d'affecter des agents permanents.

L'effectif permanent budgété : il s'agit de l'effectif permanent inscrit au tableau des effectifs mais corrigé des postes non budgétés, c'est-à-dire des postes conservés pour des agents détachés (au nombre de 16 au 31/12/2025).

Cet effectif permanent budgété, complété de l'effectif non-permanent (contrats de remplacement, besoins occasionnels et saisonniers, emplois aidés et apprentis, contrats de projet et collaborateurs de cabinet) et des éventuelles refacturations liées à des personnels mis à disposition, constituent la masse salariale totale de la Ville de Troyes.

b) Masse salariale

Les nouvelles mesures réglementaires ainsi que l'augmentation du nombre de postes budgétaires permettant aux services de proximité de répondre et faire face à certaines problématiques croissantes, ont un effet d'augmentation sur la masse salariale. En dehors de ces variables, la stabilité des effectifs souhaitée doit permettre de maîtriser le taux de croissance annuel sur la période.

Tableau 3 : Évolution de la Masse Salariale⁶

	ANNEE 0	ANNEE 1	ANNEE 2	ANNEE 3	ANNEE 4	CA prévisionnel	PREVISION
Situation au 31/12/N	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
012-DEPENSES DE PERSONNEL REALISATIONS BUDGETAIRES	45 724 113	47 251 649	49 826 945	52 383 326	54 715 510	56 700 000	59 264 000
Evolution N / N-1(*)	+ 3,3 %		+ 5,5 %	+ 5,1 %	+ 4,5 %	+ 3,6 %	+ 4,5 %

L'évolution des dépenses entre 2024 et 2025 est estimée à + 3,6 %.

Cette évolution prend en compte des dépenses en charges de personnel non-prévues, liées aux augmentations réglementaires et aux problématiques croissantes détaillées en partie « 1.2). Focus sur l'année 2025 ».

L'évolution de + 4,5 % prévue en 2026 est détaillée dans la partie « 1.3) Perspectives 2026 ».

⁶ Montant consommé du chapitre 012, budget principal Ville de Troyes, service gestionnaire 220 (rémunération).

1.2) Focus sur l'année 2025

Cette partie permet de détailler et analyser les principales composantes du chapitre budgétaire 012 - Charges du personnel.

a) Effectifs

Effectifs physiques permanents rémunérés au 31 décembre 2025 (temps complet et non complet)

Tableau 4 : Effectifs municipaux permanents - état projeté au 31/12/2025

	Tous permanents			dont	fonctionnaires			et	contractuels permanents		
Catégorie	F	H	Total		F	H	Total		F	H	Total
Catégorie A	103	61	164		77	47	124		26	13	39
Catégorie B	201	100	301		166	69	235		35	30	65
Catégorie C	310	360	670		288	357	645		22	3	25
Toutes catégories	614	519	1 133		531	473	1 004		83	46	129

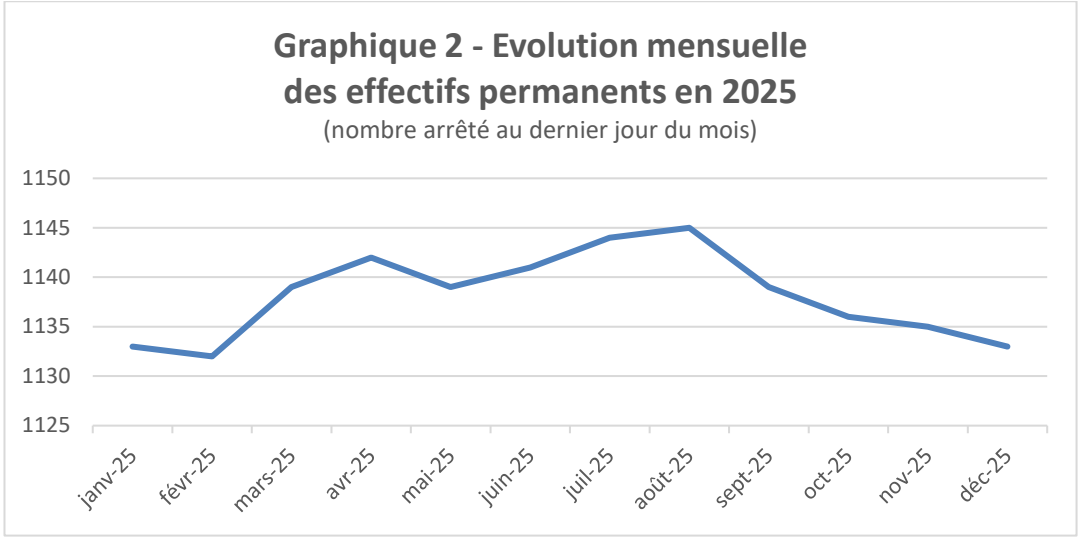
Les effectifs présentés ci-dessus correspondent aux agents permanents présents au 31 décembre 2025 (prévisionnel), soit **1 133 agents** (ils étaient 1 129 au 31/12/2024).

Cet effectif est constitué de 88,6 % de fonctionnaires et est caractérisé par la présence de 54,2 % de femmes.

La répartition par catégorie est respectivement de :

- 14 % pour la catégorie A
- 27 % pour la catégorie B
- 59 % pour la catégorie C

Les chiffres arrêtés ci-dessus constituent une photographie prévisionnelle à la date du 31 décembre 2025 des effectifs pourvus et rémunérés sur les postes permanents municipaux. Ces données demeurent cependant fluctuantes tout au long de l'exercice annuel, en raison des décalages qui peuvent exister entre les départs d'agents et l'arrivée de leur remplaçant. Le graphique ci-dessous illustre ce fait à partir de **l'évolution mensuelle des effectifs au cours de l'année 2025** :



Ce graphique met en évidence les variations mensuelles des effectifs au cours de l'année écoulée. Si un accroissement des effectifs s'observe au cours des 2^{ème} et 3^{ème} trimestres, puis une diminution continue à compter du mois de septembre, cela en fonction des mouvements intervenus en départs/arrivées, les effectifs sont stables puisque le nombre d'agents permanents présents au 31 janvier 2025 et au 31 décembre 2025 (prévisionnel) est resté le même, à savoir 1 133. Pour rappel, cette stabilité des effectifs a pu être observée depuis 2021 ; seule l'année 2020, dans le contexte très spécifique de la pandémie liée au Covid, avait été marquée par de nombreux et fréquents mouvements en arrivées/départs, avec une amplitude de variation qui avait atteint 30 agents sur le second semestre.

b) Masse salariale

En 2025, le budget primitif correspondant aux charges de personnel permanent était de 56 400 000 € et le total voté a été de 56 921 275 €. Le total réalisé au 31/12/2025 est estimé en projection à 56 700 000 €.

L'écart de + 0,54 % (correspondant en valeur à + 300 000 €) entre le budget primitif et les crédits consommés est la conséquence de l'impact des mesures réglementaires ainsi que des décisions prises en cours d'année afin d'adapter le service rendu à l'usager aux besoins émergents et problématiques croissantes et extrinsèques :

- Les mesures réglementaires :

Pour rappel, des charges réglementaires supplémentaires avaient été budgétées pour l'année 2025 pour un total estimé à 1 400 000 € :

- Augmentation de 3 points des cotisations employeur à la CNRACL, correspondant à une charge supplémentaire pour la Collectivité estimée à 779 000 € ;
- Augmentation d'1 point des cotisations employeur dues à l'URSSAF au titre des agents fonctionnaires, correspondant à une charge supplémentaire estimée à 251 000 € ;
- Mise en œuvre de la participation employeur obligatoire aux frais de cotisation des agents ayant adhéré au nouveau contrat collectif de Prévoyance, pour une dépense supplémentaire estimée à 370 000 €.

Cette estimation initiale avait été calculée sur la base des effectifs rémunérés fin 2024. Le réalisé est estimé pour ces trois mesures à environ 30 000 € supplémentaires en raison de l'évolution des effectifs en cours d'année.

- Les mesures internes liées aux besoins émergents :

- Les créations de poste intervenues en 2025, telles que précisées au point 1.1) a) du présent rapport, ont permis de répondre à des besoins nouveaux liés notamment à des enjeux sociaux et en lien avec les priorités de mandat ;

- La mise en œuvre de la participation employeur obligatoire aux frais de cotisation des agents ayant adhéré au nouveau contrat collectif de Prévoyance, pour une dépense globale estimée à 370 000 € ;
- Les dépenses supplémentaires liées à la revalorisation du régime indemnitaire de la Police municipale et à la mise en œuvre de sa nouvelle organisation de travail avaient été estimées pour 2025 à 107 000 €, dont 38 000 € de rémunération supplémentaire au titre des heures supplémentaires. Or, les **heures supplémentaires effectuées par les policiers municipaux au titre des nécessités de service dans le cadre de cette nouvelle organisation de travail ont généré un surcoût supplémentaire estimé au terme de l'exercice 2025 à + 142 000 €.**

1.3) Perspectives 2026

a) Effectifs

Au 31 décembre 2020, l'effectif était de 1157 postes budgétés. Cet effectif avait vocation à être stabilisé sur la période du mandat en supposant qu'aucun nouveau projet nécessitant une augmentation des effectifs ne soit soumis au Conseil Municipal. En 2025, les postes supplémentaires ouverts, présentés en partie 1.1)a) du présent rapport, ont porté l'effectif permanent à 1252 postes.

Pour rappel, en parallèle de la création de postes budgétaires, l'intégralité des départs des agents s'intègre dans une démarche de GPEEC. A ce titre, en cas de départ, les postes correspondants ne feront pas l'objet d'un remplacement systématique : une réflexion et une analyse seront ainsi portées sur l'avenir, poste par poste.

b) Masse salariale

La proposition de montant des charges de personnel pour 2026 s'établit à 59 264 000 €, soit une augmentation de 4,5 % par rapport à l'estimation du compte administratif 2025 (56 700 000 € en état projeté au 31/12/2025).

L'augmentation prévue des charges de personnel entre 2025 et 2026 est principalement liée :

- à une nouvelle mesure réglementaire : il s'agit, après celle de 2025, d'une **nouvelle augmentation de 3 points des cotisations employeur dues à la CNRACL** (caisse de retraite des agents titulaires), pour une charge supplémentaire estimée pour 2026 à 774 000 €. A noter qu'aux termes du Décret n° 2025-86 du 30 janvier 2025, une nouvelle revalorisation de 3 points des cotisations employeur CNRACL interviendra au 1^{er} janvier 2027 et au 1^{er} janvier 2028 ;
- Aux **recrutements intervenus et à intervenir afin de pourvoir les postes créés** en 2025 et ceux dont la création sera soumise en 2026 au Conseil

Municipal (cf. supra, partie 1.3) a), donnant lieu à une budgétisation à hauteur de 308 000 € ;

- à la variation des effectifs sur l'année, conséquence des recrutements qui interviendront progressivement sur les postes actuellement vacants suite au départ d'agents permanents.

1.4) Déclinaison de la politique RH

La gestion rigoureuse des effectifs, observée sur la période 2013-2020 puis pendant le mandat en cours, témoigne de la volonté affirmée de la Collectivité d'opérer une gestion maîtrisée de ses effectifs et de sa masse salariale, en s'appuyant notamment sur plusieurs outils structurant sa stratégie d'intervention.



Le cadre réglementaire structure la gestion des ressources humaines. Au-delà des textes d'application nationale, la collectivité a établi plusieurs règlements encadrant l'activité des agents. Il s'agit notamment du règlement des temps de travail et des congés des personnels municipaux et du règlement de formation, qui détermine les conditions de départ en formation des agents. Sur ces bases, plusieurs axes ont été développés permettant le pilotage de l'activité et de la masse salariale :

1. la gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences
2. l'optimisation des recrutements
3. le plan de formation
4. le plan de prévention des risques professionnels
5. le reclassement médical
6. le pilotage budgétaire et statistique

Gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences (GPEEC)

La GPEEC vise à assurer la cohérence entre les compétences détenues par les agents et les besoins futurs des structures. Mieux connaître le profil des agents, c'est être en mesure de les accompagner dans le déroulement de leur parcours professionnel, mais aussi de mieux anticiper l'évolution des organisations.

- Depuis plusieurs années, les responsables de pôles, de directions ou de services ont été sensibilisés à la nécessité d'une **étude systématique de leurs besoins en favorisant les redéploiements internes et le développement de la polyvalence par une mise en adéquation des compétences aux missions.**
- La mutualisation des moyens humains entre la Ville de Troyes et l'agglomération de Troyes Champagne Métropole, au travers de différents procédés, optimise le fonctionnement des organisations :
 - ✓ **Les services communs** permettent le regroupement de services et équipements d'un EPCI à fiscalité propre et de ses communes membres afin de favoriser l'exercice des missions et rationaliser les moyens (ADS, fourrière animale...) ;
 - ✓ **Les services partagés** reposent sur le partage de compétences entre collectivités (principalement sur les fonctions supports) ;
 - ✓ **Les mises à disposition individuelles** permettent de mettre à disposition, pour un temps défini, un agent d'une collectivité à une autre.
- **Le non-remplacement systématique des départs en retraite participe à ce travail de rationalisation.**

Le contexte budgétaire incite au déploiement d'outils de prospective qui doivent favoriser l'adaptation des compétences aux emplois. La **valorisation des carrières des agents facilitera l'amélioration du service public** et son adaptabilité aux évolutions économiques et technologiques et à l'accroissement des exigences des usagers.

En matière d'insertion professionnelle, la Collectivité a recours à deux leviers permettant notamment d'anticiper les départs en retraite : les **contrats d'apprentissage** et le dispositif des **emplois aidés**.

Le développement des contrats d'apprentissage apparaît comme une réponse aux difficultés de recrutement sur certains postes spécifiques, en permettant l'accès professionnel aux nouvelles générations, et cela dans l'objectif de repérer de futurs potentiels pour la Collectivité (20 apprentis sont ainsi accueillis au sein des effectifs à la date du 31 décembre 2025).

La collectivité poursuit également l'intégration d'agents via le dispositif Parcours Emploi Compétences avec des emplois permettant de développer des compétences transférables, un accès facilité à la formation et un accompagnement tout au long du parcours, tant par la Collectivité que par le service public de l'emploi, avec pour objectif l'inclusion durable dans l'emploi des personnes les plus éloignées du marché du travail.

Optimisation des procédures de recrutement

L'optimisation des *procédures de recrutement* passe par la recherche d'une parfaite **mise en adéquation des profils avec les prérequis des missions**, ce qui contribue ainsi à une gestion plus fine de la masse salariale. Comme d'autres collectivités, la Ville de Troyes doit faire face à des difficultés de recrutement liées à la concurrence des différents acteurs sur le marché du travail et doit pouvoir attirer de nouvelles compétences, avec deux approches :

- **La mobilité et le redéploiement interne**

La Collectivité continue de **privilégier la mobilité et le redéploiement interne** en diffusant sur l'Intranet certains postes à pourvoir, offrant ainsi aux agents une opportunité de changement professionnel ou de progression en responsabilité. Une Charte de la mobilité est en cours d'élaboration afin d'accompagner dans cette démarche autant les agents que les encadrants. Elle sera basée sur la responsabilisation de chaque agent, l'objectif étant qu'il puisse devenir pleinement acteur de son parcours professionnel.

Une équipe RH est actuellement formée au conseil en évolution professionnelle pour personnaliser et professionnaliser cet accompagnement.

- **Le recrutement externe**

La Collectivité a déployé depuis 2024 un nouvel outil de gestion et de suivi du process de recrutement. Celui-ci permet de centraliser toutes les offres d'emploi, les candidatures et gérer chaque étape des recrutements, de la diffusion des offres aux réponses apportées aux candidat(e)s. Cet outil d'optimisation facilite le partage d'informations en temps réel entre la DRH et les Directions qui recrutent afin d'améliorer la réactivité et la traçabilité des process.

La Collectivité s'est par ailleurs renforcée avec le recrutement d'un agent chargé de communication RH, permettant de travailler le développement de la marque employeur et l'attractivité des offres d'emploi, notamment en diversifiant les modes et les réseaux de diffusion :

- Site internet de la Collectivité et tableaux d'affichage numérique de l'Espace Public ;
- Sites de diffusion des offres d'emploi spécialisées dans la Fonction Publique (emploi public, CNFPT, La Gazette des Communes, ...) ;
- Organismes chargés de l'emploi (France Travail, APEC, ...) ;
- Presse locale et presse nationale ;
- Réseaux sociaux (LinkedIn, Facebook...) ;
- Moteurs de recherches d'emplois.

Le projet de développement de la marque employeur doit permettre de pallier les difficultés de recrutement et attirer de nouveaux talents en valorisant les métiers et valeurs de la Collectivité.

Les Points Conseil Emploi, gérés par Troyes Champagne Métropole, sont également des relais de la politique de recrutement de la Ville.

Plusieurs leviers sont activés afin de faire connaître davantage la Collectivité et ses métiers au travers d'articles, de films, de présentations des métiers de la Fonction Publique auprès des futures promotions de certaines écoles. Dans

cette logique, la Ville de Troyes se mobilise également par sa présence lors de plusieurs salons et forums et développe ainsi sa visibilité et sa notoriété.

La Municipalité souhaite aussi étendre ses liens avec différents partenaires (5^{ème} Régiment de Dragons basé à Mailly-le-Camp, marrainé par la Ville de Troyes, et antenne Défense Mobilité de Mourmelon qui œuvre pour la reconversion des anciens militaires), ainsi que des projets de coopération permettant de promouvoir le recrutement d'un public jeune en lien avec la Mission locale.

Le Plan de formation

Le plan de formation vient compléter l'action de la GPEEC en mettant à disposition des agents les outils et méthodes facilitant leur adaptabilité aux missions. Véritable outil de management des ressources humaines, il doit permettre d'anticiper les évolutions des missions en axant les formations des agents sur la mise à jour des compétences. Il peut s'agir d'actions de formation d'adaptation au poste de travail ou liées à l'évolution ou au maintien dans l'emploi, d'actions de développement des compétences ou encore d'actions visant à préparer les concours et examens professionnels pour offrir aux agents la possibilité d'accélérer leur déroulement de carrière. Le nouveau Plan de formation 2025-2027, complété d'un Règlement de formation, a été adopté en Comité social territorial en juin 2025. Ce Plan a vocation à structurer l'action de formation de la Collectivité selon six axes prioritaires :

- L'accompagnement au changement et à la transformation numérique,
- Le développement d'une culture managériale intégrant le bien-être au travail et plaçant l'agent au cœur de cette démarche,
- Le développement d'une culture de prévention des risques,
- La sensibilisation des agents aux fondamentaux de la Fonction publique territoriale,
- Le maintien et/ou le développement de la professionnalisation des métiers pour garantir l'employabilité,
- Le développement personnel.

Un projet d'envergure, la 3C Académie, a par ailleurs été lancé depuis 2024 afin de développer une **C**ulture **C**ommune et renforcer la cohésion du **C**ollectif autour de valeurs fortes qui animent la Ville de Troyes et le Centre Municipal d'Action Sociale. De nombreux agents et encadrants volontaires se sont mobilisés afin de créer des fiches ADN portant sur des fondamentaux, des savoirs transverses nécessaires à l'ensemble des agents municipaux, autour de thématiques relevant notamment des Ressources Humaines, des Finances, de l'Informatique ou du Juridique. Les spécificités des différents métiers sont progressivement prises en compte afin d'étoffer cette offre d'information commune.

La prévention des risques professionnels

Dans la continuité des années précédentes, la collectivité a poursuivi la mise en œuvre d'une politique de prévention et de maîtrise de l'absentéisme, initiée en 2022 avec la modernisation de la Direction des ressources humaines.

L'organisation fonctionnelle du service Prévention / Santé au travail / Handicap a évolué pour répondre à chaque sujet transverse de la Santé et la

Sécurité des Agents au travail, grâce au déploiement des compétences et ressources internes du service.

L'évaluation et la traçabilité des risques professionnels se matérialisent par la poursuite du Document Unique, engagée depuis plusieurs années, avec une attention particulière portée par la Direction Générale.

Une plateforme dédiée à l'évaluation des risques professionnels est parallèlement développée par la Direction des Systèmes d'Information afin d'optimiser le Document Unique en le rendant vivant et interactif, dans l'objectif de substantiellement l'harmoniser au sein des différents services.

Chaque déclaration d'accident du travail ou de trajet donne lieu à une étude systématique des circonstances, réalisée par un assistant de prévention, à travers une analyse approfondie des causes, dans une optique de mettre en place des mesures correctives.

Le médecin du travail et les assistants de prévention sont amenés à effectuer des analyses spécifiques des postes de travail afin de proposer des mesures de prévention.

Lorsque les agents doivent disposer d'adaptation à leur poste, le médecin du travail rencontre les agents en visites médicales suivi d'une visite sur le poste permettant de formuler des mesures à mettre en œuvre (techniques, organisationnelles ou humaines).

Le renforcement de la connaissance des risques spécifiques au travail a été engagé au travers de formations dédiées notamment à la conduite d'engins, à l'utilisation d'extincteurs, au rôle de Sauveteur Secouriste au Travail, à l'élaboration des plans de prévention, et à la sensibilisation et au diagnostic technique dans les services.

Sur le plan de l'accompagnement médico-social : le service Prévention / Santé au travail / Handicap travaille en collaboration avec le Médecin du travail, le Conseiller en Economie Sociale et Familiale et l'Unité de reclassement pour accompagner au mieux les agents dont la situation spécifique le nécessite.

En ce sens et dans le prolongement de ces thématiques, la Collectivité a défini un plan d'action pluriannuel 2025 - 2027 autour de 2 axes en interaction, à savoir :

- Placer l'évaluation des risques au cœur de l'acculturation de la Prévention Santé - Sécurité au travail ;
- Prévenir la désinsertion Professionnelle.

La formalisation et le renforcement de la politique Handicap

Si les actions concrètes en matière de handicap existent depuis plusieurs années (aménagement de poste, participations financières, accompagnements adaptés aux besoins des agents...), l'enjeu consiste aujourd'hui à évoluer de la réponse apportée aux sollicitations vers une politique globale et structurée. Cela doit passer, entre autres, par le « aller vers » les agents, par des actions en direction des encadrants et de l'ensemble du collectif de travail et un rapport systématique avec les bénéficiaires. Cette démarche, engagée depuis 2024, se poursuit.

Protectrice et inclusive, la politique handicap de la Collectivité s'articule autour de deux axes complémentaires, à savoir :

- *Construire une politique globale et optimisée ;*
- *Aller vers les agents afin de mieux les accompagner.*

En ce sens et dans l'objectif de mettre en œuvre des actions ambitieuses et adaptées au contexte de la collectivité, la réflexion autour d'un nouveau conventionnement auprès du FIPHFP est engagée. Elle doit permettre d'optimiser le déploiement de la politique handicap.

L'Unité de reclassement

L'Unité de reclassement de la Ville de Troyes permet d'accompagner individuellement les agents en prenant en compte leur niveau de compétences et les restrictions médicales. La démarche, initiée en 2018, a déjà permis le reclassement pérenne d'une quarantaine d'agents. Ce chiffre est le reflet de la définition de plans de formation adaptés, d'un accompagnement personnalisé de chaque agent et d'une sensibilisation des Directions aux problématiques. L'unité de reclassement compte également la présence d'un médecin et d'un psychologue clinicien au sein de la Direction des Ressources Humaines. L'objectif consiste à présent à aller plus loin dans la démarche de reclassement, en analysant les conditions de travail des agents afin d'identifier et prévenir les risques de fatigue et d'usure professionnelle, notamment dans des filières et secteurs particulièrement exposés.

Le pilotage budgétaire et statistique

Rattachée au Directeur des Ressources Humaines, une cellule assure la constitution et le suivi d'une base de données sociales statistiques visant à disposer de données fiables, que ce soit pour les besoins de constitution des rapports réglementaires (Rapport social unique, Rapport pour l'égalité professionnelle...) ou pour le suivi et l'adaptation de la politique des Ressources Humaines aux évolutions structurelles et conjoncturelles.

Des bases de données sont ainsi construites au fil des ans, permettant d'observer l'évolution des effectifs afin d'anticiper les grands changements. Des outils de pilotage sont développés pour suivre précisément les dépenses en heures supplémentaires, le recours aux contrats de vacation et aux autres contrats non permanents et, plus globalement, les impacts mensuels sur les dépenses en matière de personnel (réformes statutaires, GVT...).

La cellule effectue le suivi de la masse salariale et des budgets de charges de personnel en prenant en compte les évolutions réglementaires, les départs et recrutements à venir. Ce suivi prospectif permet de budgéter le plus précisément possible les besoins pour assurer le bon fonctionnement des services. Il consiste en une adaptation permanente des ressources aux besoins en lien avec la Direction des Finances, qui assure le contrôle de gestion.

La situation sanitaire liée au Covid avait accéléré la réflexion de la Direction des Ressources Humaines sur des thématiques modernes et indispensables pour optimiser la gestion globale des effectifs. C'est ainsi que des travaux ont été engagés afin de développer le Système d'Information des Ressources Humaines afin de dématérialiser l'ensemble des procédures RH et permettre à l'ensemble des agents d'accéder à certaines de leurs informations personnelles. Pour exemple, la dématérialisation des entretiens professionnels a été étendue à de nouveaux services dans le cadre des campagnes 2024

et 2025, également auprès de services techniques (Propreté) et spécialisés (ATSEM), appuyé par un accompagnement soutenu à destination des agents et de leurs évaluateurs.

Les projets 2026 de la Direction des Ressources Humaines seront principalement axés autour de :

- La dématérialisation et la modernisation des process (extension du périmètre des agents disposant d'un accès au portail CIRIL RH : accès à leurs données administratives, leur historique de formations, leurs bulletins de paie ; développement des évaluations annuelles dématérialisées),
- La proposition d'une charte de la mobilité et la poursuite du développement d'un accompagnement à la démarche personnalisé,
- La mise en œuvre du nouveau plan de formation,
- La poursuite d'une politique concernant l'accompagnement au handicap,
- La poursuite de la mise à jour du Document unique, facilitée par le développement d'un support informatique adapté à sa formalisation puis son actualisation.

2) **TEMPS DE TRAVAIL**

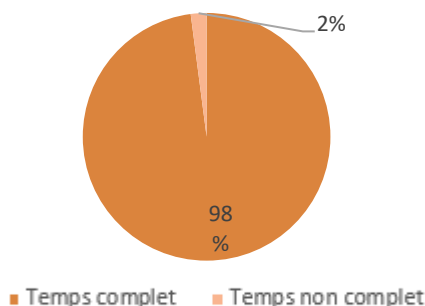
a) **Répartition des effectifs selon le temps de travail**

Trois principaux cycles de travail coexistent à la Ville de Troyes, selon les modalités suivantes :

Durée hebdomadaire	Droits CA (base 5 jours travaillés par semaine)	Droits jours RTT	% d'agents concernés en 2025	Rappel N-1 (2024)
35h10	25	0	12%	11 %
37h10	25	12	16%	16 %
39h10	25	24	72%	73 %

S'agissant de la répartition des cycles de travail des agents permanents, celle-ci a évolué entre 2024 et 2025, du fait de la hausse du nombre d'agents à temps partiel thérapeutique et des contrats d'apprentissage. Aussi, la part des agents permanents à temps complet et la part des agents à temps non complet sont identiques à 2024.

Graphique 3 - Répartition des agents permanents par temps complet et non complet au 31 décembre 2025



Parmi les 98 % d'agents permanents à temps complet au 31 décembre 2025, 8,5 % sont à temps partiel⁷ au 31 décembre 2025. Cette proportion est la même qu'au 31 décembre 2024.

b) Réglementation

Depuis le 1^{er} janvier 2002, le temps réglementaire hebdomadaire de travail à la Ville de Troyes est fixé à 35 heures. Le décompte du temps de travail est réalisé sur la base d'une durée annuelle de travail effectif de 1 607 heures, intégrant depuis 2004 la journée de solidarité.

Conformément à la réglementation en vigueur, les congés annuels sont fixés à cinq fois les obligations hebdomadaires de service. S'y ajoutent éventuellement les jours supplémentaires prévus par la réglementation en cas de fractionnement.

Afin de s'adapter aux récentes recommandations nationales ainsi qu'aux évolutions réglementaires et jurisprudentielles, les collectivités territoriales sont amenées à faire preuve de plus de vigilance en matière de temps de travail. Ce sujet est devenu un enjeu pour les employeurs publics afin de :

- Garantir des conditions de travail favorables à travers un temps de travail adapté aux organisations des services
- Veiller au respect de la durée légale du travail fixée à 1 607 heures par an.

Dans un souci constant d'amélioration et d'adaptation afin de garantir cohérence et équité entre les agents, les travaux engagés en 2025 ont été les suivants :

- o - La finalisation de l'harmonisation des temps de travail au sein de la Collectivité, avec le terme de la réflexion menée sur les services qui travaillent à 35h10 hebdomadaire pour les faire évoluer sur 37h10. Cette modification s'inscrit dans une démarche de cohérence et de réduction des disparités existantes à travers un double objectif : adapter, si besoin, la présence des agents aux horaires d'ouverture au public et assurer une continuité des services : permettre aux agents de bénéficier d'un temps de repos plus important (RTT).

Ont également été traitées les situations suivantes :

- Bilan de l'annualisation du temps de travail des agents techniques de l'Espace Argence ;
- Précision sur le temps de travail des agents de la Police Municipale ;
- La mise en place d'une ouverture en journée continue au Musée d'Art Moderne, et son impact sur l'organisation du temps de travail des agents ;
- Redéfinition des services d'astreinte au sein de la collectivité ;
- Organisation du temps de travail des animateurs des Espaces Ado ;
- Modalités d'organisation du travail des 3 gardiens du Parc des Moulins /Maison des Maraichers ;
- Ajustement des horaires de pause méridienne des agents de l'unité équipements sportifs extérieurs

⁷ Hors temps partiels thérapeutiques

c) Perspectives

Dans la continuité des années précédentes, la Ville de Troyes s'active à harmoniser et mettre en cohérence les temps de travail entre Collectivités mutualisées.

L'année 2026 devra permettre de poursuivre les travaux engagés fin d'année 2025, à savoir :

- Mise à jour de l'outil informatique de gestion des temps de travail et des congés du personnel (3temps), afin d'y inclure les déclarations d'heures supplémentaires, dans un but de modernisation et de dématérialisation ;
- Développement du pointage pour de nouveaux services (installation de nouvelles badgeuses) ;
- Définition des jours de fermeture des services pour l'année 2026.

La Collectivité souhaite également ouvrir des discussions avec les organisations représentatives du personnel sur une mise à jour du règlement des temps de travail et des congés du personnel municipal et communautaire, cela dans un objectif constant d'amélioration et de prise en compte des apports des dernières années.

d) La mise en œuvre du télétravail

La Collectivité a souhaité capitaliser l'expérience du travail à distance en situation exceptionnelle qui lui avait été imposé dès mars 2020, dans le cadre de la déclaration d'état d'urgence sanitaire.

Un groupe de travail a donc élaboré, en concertation avec les agents, encadrants et représentants du Personnel, un Règlement du « Télétravail en situation exceptionnelle » qui permet d'aborder et cadrer les problématiques liées à cette nouvelle modalité de travail. Ce règlement a été validé par le Conseil Municipal du 1^{er} avril 2021.

Dans la continuité de ce dispositif, la Collectivité s'était fixée comme objectif en 2021 de poursuivre la réflexion sur le télétravail comme nouveau mode d'organisation du travail. Un Règlement de « télétravail régulier » a ainsi été élaboré dans une logique économique, sociétale et environnementale et afin de permettre aux agents en capacité, compte tenu de leurs missions, de télétravailler, de disposer d'un cadre d'activité propice à l'équilibre vie professionnelle et personnelle. Ce règlement a été validé par le Conseil Municipal du 16 décembre 2021. Cette nouvelle modalité de travail a été proposée aux agents à compter du 1^{er} mai 2022. Un avenant à ce règlement, incluant le télétravail flottant, a été adopté par le Conseil Municipal du 21 décembre 2023.

En 2025, 173 agents de la Ville de Troyes, contre 169 en 2024, ont été concernés par ce nouveau mode d'organisation du travail.



Rapport d'information sur la situation en matière d'égalité femmes-hommes sur le territoire communal pour l'année 2024



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	3
L'OBLIGATION D'UN RAPPORT SUR LA SITUATION EN MATIERE D'EGALITE ENTRE LES FEMMES ET LES HOMMES	3
LE NOUVEAU CADRE JURIDIQUE EN MATIERE D'EGALITE PROFESSIONNELLE	4
METHODOLOGIE.....	8
 <u>SITUATION COMPAREE DES FEMMES ET DES HOMMES AGENTES ET AGENTS DE LA VILLE DE TROYES.....</u>	 <u>10</u>
 CONDITIONS GENERALES D'EMPLOI	 11
INDICATEUR 1 - EFFECTIFS PHYSIQUES SUR EMPLOI PERMANENT PAR CATEGORIE ET PAR FILIERE	11
INDICATEUR 2 - AGE MOYEN ET MEDIAN PAR CATEGORIE HIERARCHIQUE	14
INDICATEUR 3 - REPARTITION DES EFFECTIFS SELON LA DUREE DE TRAVAIL : TEMPS PLEIN, TEMPS PARTIEL	16
INDICATEUR 4 - REPARTITION DES AGENTS RECRUTES SELON LE STATUT ET LA CATEGORIE HIERARCHIQUE	17
INDICATEUR 5 - REPARTITION DES EFFECTIFS RATTACHES AUX EMPLOIS D'ENCADREMENT SUPERIEUR ET DE DIRECTION	20
INDICATEUR 6 - NOMBRE DE FONCTIONNAIRES AYANT BENEFICIE D'UN AVANCEMENT DE GRADE OU D'ECHELON 21	21
REMUNERATION	22
INDICATEUR 7 - REMUNERATIONS NETTES MENSUELLES MOYENNES PAR SEXE, STATUT ET CATEGORIE HIERARCHIQUE	22
FORMATION	27
INDICATEUR 8 - JOURNEES DE FORMATION SUIVIES PAR LES AGENTS ET NOMBRE D'AGENTS AYANT PARTICIPE A AU MOINS UNE JOURNEE DE FORMATION EN 2024	27
 <u>SITUATION SOCIALE ET ECONOMIQUE DES FEMMES SUR LE TERRITOIRE DE LA VILLE DE TROYES</u>	 <u>30</u>
 LA SITUATION SOCIALE DES TROYENNES	 31
1) LA DEMOGRAPHIE COMMUNALE	31
2) LES PERSONNES SEULES ET LES FAMILLES MONOPARENTALES	32
3) LES NIVEAUX DE FORMATION	33
4) LES CATEGORIES SOCIO-PROFESSIONNELLES	34
LA SITUATION ECONOMIQUE DES TROYENNES	35
5) LE TRAVAIL A TEMPS PARTIEL	35
6) LA REMUNERATION	36
LE SOUTIEN DE LA VILLE DE TROYES A LA VIE PROFESSIONNELLE ET SOCIALE DES TROYENNES ..	38
1) L'ACCUEIL DES ENFANTS ET ADOLESCENTS	38
2) LE POINT INFORMATION JEUNESSE	39
3) LA GESTION DU FOYER DE JEUNES TRAVAILLEURS	40
4) L'ACCOMPAGNEMENT A L'EMPLOI ET A L'INSERTION PROFESSIONNELLE	40
5) LES MARCHES PUBLICS	42

PREAMBULE

Le **cadre réglementaire relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes, applicable au secteur public**, découle du **Code du Travail, Titre IV - Egalité professionnelle** et de l'**Accord du 30 novembre 2018 relatif à l'égalité professionnelle dans la fonction publique**, lequel renforce et approfondit les engagements pris précédemment par le **Protocole d'accord relatif à l'égalité professionnelle dans la fonction publique du 8 mars 2013**.

L'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes s'appuie sur 2 principes :

- L'égalité des droits, en vertu de laquelle toute discrimination entre salariés, notamment à raison du sexe, est interdite ;
- L'égalité des chances, qui vise à remédier aux inégalités de fait et s'assurer que tous les individus disposent des mêmes chances, des mêmes opportunités de développement social, cela indépendamment de leur origine sociale, de leur sexe, de leurs moyens financiers, de leur lieu d'habitation, de leur origine ethnique, de leur orientation sexuelle ou d'un éventuel handicap.

La politique d'égalité professionnelle est mise en œuvre au travers d'une double approche, à la fois intégrée et spécifique :

- Intégrée, car il s'agit de prendre en compte les besoins respectifs des femmes et des hommes dans la conception et la mise en œuvre des politiques publiques
- Spécifique, puisque certaines inégalités de fait qui subsistent nécessitent des actions en faveur des femmes.

Représentant 20 % de l'emploi en France, la fonction publique se doit d'être exemplaire en matière d'égalité professionnelle, cela afin de favoriser la cohésion sociale et d'être représentative de la société qu'elle sert.

L'obligation d'un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes

L'article D2311-16 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que les collectivités territoriales et EPCI de plus de 20 000 habitants élaborent, en préalable aux débats sur leur projet de budget, un **rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes**. Le contenu de ce rapport est précisé comme suit :

- I. En application de l'article L. 2311-1-2, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente respectivement au conseil municipal ou au conseil communautaire un **rapport annuel sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes sur son territoire**.
- II. **Le rapport fait état de la politique de ressources humaines de la commune ou du groupement en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes**. À cet effet, il reprend notamment les données du rapport, présenté en comité social territorial conformément à l'article 51 de la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012, relatives au recrutement, à la formation, au temps de travail, à la promotion professionnelle, aux conditions de travail, à la rémunération et à l'articulation entre vie professionnelle et vie personnelle.

III. **Le rapport présente les politiques menées par la commune ou le groupement sur son territoire en faveur de l'égalité entre les femmes et les hommes**, telles que définies à l'article 1^{er} de la loi n°2014-873 du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes. Il fixe des orientations pluriannuelles et des programmes de nature à favoriser l'égalité entre les femmes et les hommes.

Ce rapport comporte un bilan des actions conduites à cette fin dans la conception, la mise en œuvre et l'évaluation des politiques publiques de la commune ou du groupement. Il présente notamment le suivi de la mise en œuvre de la clause d'égalité dans les marchés publics. Il peut comporter également une analyse de la situation économique et sociale en matière d'inégalités entre les femmes et les hommes dans la commune ou le groupement, à partir d'un diagnostic fondé sur les interventions relevant de sa compétence et sur les données des bénéficiaires de ses politiques.

Le rapport recense les ressources mobilisées à cet effet.

Le nouveau cadre juridique en matière d'égalité professionnelle

La loi n° 2019-828 du 6 août 2019 relative à la transformation de la fonction publique (titre V - articles 80, 81, 82, 83, 84 et 85) puis la **loi n° 2023-623 du 19 juillet 2023 visant à renforcer l'accès des femmes aux responsabilités dans la fonction publique** ont fixé de nouvelles obligations pour les collectivités afin de tendre à l'égalité réelle entre les femmes et les hommes.

Dispositions	
Loi n° 2019-828 art. 80-I et II	<u>Dispositif de signalement :</u> Les administrations, collectivités et établissements publics mettent en place un dispositif de signalement qui a pour objet de recueillir les signalements des agents qui s'estiment victimes d'un acte de violence, de discrimination, de harcèlement moral ou sexuel ou d'agissements sexistes et de les orienter vers les autorités compétentes en matière d'accompagnement, de soutien et de protection des victimes et de traitement des faits signalés. Ce dispositif permet également de recueillir les signalements de témoins de tels agissements. (Décret n° 2020-256 du 13 mars 2020 relatif au dispositif de signalement des actes de violence, de discrimination, de harcèlement et d'agissements sexistes dans la fonction publique)
	<u>Plan d'action pluriannuel :</u> Les collectivités territoriales et les EPCI de plus de 20 000 habitants doivent élaborer et mettre en œuvre un plan d'action pluriannuel pour assurer l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. Ce plan, dont la durée ne peut excéder « trois ans renouvelables », doit au moins comporter des mesures visant à : • Evaluer, prévenir et, le cas échéant, traiter les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ; • Garantir l'égal accès des femmes et des hommes aux cadres d'emploi et grades de la fonction publique ; • Favoriser l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale ; • Prévenir et traiter les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel et les agissements sexistes. L'absence de plan ou son non-renouvellement est sanctionnable d'une pénalité allant jusqu'à un maximum de 1 % de la rémunération brute annuelle globale de l'ensemble des personnels. (Décret n° 2020-528 du 4 mai 2020 définissant les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des plans d'action relatifs à l'égalité professionnelle dans la fonction publique)

Dispositions (suite)	
Loi n° 2019-828 art. 81	<u>Ajout de l'état de grossesse aux critères ne permettant aucune distinction entre fonctionnaires :</u> L'article 6 de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires est modifié de sorte que l'état de grossesse soit ajouté aux critères ne pouvant donner lieu à distinction, directe ou indirecte, entre les fonctionnaires.
Loi n° 2019-828 art. 82 Loi n° 2023-623 art. 3 art. 4 art. 7 art. 8 CGFP articles L 132-5 L 132-6 L 132-6-1 L 132-6-2 L 132-8 L 132-9-2 L 132-9-3	<u>Obligation de nominations équilibrées aux emplois fonctionnels des communes et des EPCI de plus de 40 000 habitants :</u> Les nominations dans les emplois de direction des collectivités territoriales et EPCI doivent concerner, au titre de chaque année civile, à l'exclusion des renouvellements dans un même emploi ou des nominations dans un même type d'emploi, au moins 40 % de personnes de chaque sexe (loi du 6 août 2019). Ce taux sera porté à 50 % à compter du prochain renouvellement général des assemblées délibérantes des collectivités territoriales et des EPCI de plus de 40 000 habitants (loi du 19 juillet 2023). En cas de non-respect de cette obligation, une contribution est due. Son montant est de 90 000 euros pour chaque personne manquante. Pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 40 000 et de moins de 80 000 habitants, le montant unitaire de la contribution financière est fixé à 50 000 euros. <u>Obligations de publication (loi du 19 juillet 2023) :</u> - Les communes et EPCI employeurs publient chaque année le nombre de femmes et d'hommes nommés dans les emplois de direction. Ces chiffres sont rendus publics sur le site internet du ministère chargé de la fonction publique. En cas de non-respect de cette obligation de publication, une contribution forfaitaire est due. Pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale de plus de 40 000 et de moins de 80 000 habitants, le montant unitaire de cette contribution financière est fixé à 25 000 euros. Cette contribution est due en l'absence de publication avant le 30 juin de l'année suivant celle au titre de laquelle les emplois ont été pourvus. - A compter du 1^{er} janvier 2027, les communes et EPCI employeurs publieront chaque année la répartition entre les femmes et les hommes dans les emplois de direction. Cette répartition sera rendue publique sur le site internet du ministère chargé de la fonction publique. En cas de non-respect de cette obligation de publication, une contribution forfaitaire sera due par l'employeur. <u>Obligation de maintenir une proportion d'au moins 40 % de personnes de même sexe parmi les emplois de direction (loi du 19 juillet 2023) :</u> A partir du 1^{er} janvier 2027, les collectivités territoriales et EPCI devront se conformer à ce nouvel objectif. A défaut, l'employeur disposera d'un délai de trois ans pour répondre à cette obligation et, au terme de la première année, devra publier les objectifs de progression ainsi que les mesures de correction retenues. A l'expiration de ce délai et si les résultats obtenus sont toujours inférieurs au taux fixé, l'employeur se verra appliquer une pénalité financière, dont le montant, déterminé en tenant compte de la situation initiale s'agissant de la représentation des femmes et des hommes ainsi que des motifs de non-respect du taux fixé, ne pourra excéder 1 % de la rémunération brute annuelle globale de l'ensemble des personnels. (Décret n° 2023-1381 du 28 décembre 2023 modifiant les règles applicables aux modalités de nomination équilibrées dans l'encadrement supérieur de la fonction publique). <u>Création d'un index de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes dans la Fonction publique (loi du 19 juillet 2023) :</u> Aux termes de l'article 9 de la loi du 19 juillet 2023 visant à renforcer l'accès des femmes aux responsabilités dans la fonction publique, les communes et EPCI de plus de 40 000 habitants et employant au moins 50 agents publics doivent chaque année publier, sur leur site internet, au plus tard le 30 septembre, les indicateurs et l'index obtenu relatifs aux écarts de rémunération entre les femmes et les hommes constatés en année N-1, ainsi que les actions mises en œuvre pour les supprimer (codifié aux articles L. 132-9-3 à L. 132-9-5 du CGFP). Le décret n° 2024-801 du 13 juillet 2024 relatif à la mesure et à la réduction des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans la fonction publique territoriale, ainsi que le décret n°2024-802 du 13 juillet 2024 portant sur les modalités de calcul des indicateurs relatifs à la mesure et à la réduction des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes dans la fonction publique territoriale, sont venus définir les indicateurs, préciser les modalités de calcul ainsi que les pénalités prévues.

Les 4 indicateurs ainsi définis par décret sont :

- Fonctionnaires : écart global de rémunération entre femmes et hommes (50 points)
- Agents contractuels : écart global de rémunération entre femmes et hommes (15 points)
- Ecart de taux de promotion de grade entre les femmes et les hommes (25 points)
- Nombre d'agents publics du sexe sous-représenté parmi les 10 agents publics ayant perçu les plus hautes rémunérations (10 points)

Sont pris en compte les fonctionnaires titulaires, les fonctionnaires stagiaires et les agents contractuels de droit public sur postes permanents.

A partir des indicateurs est calculé un index noté sur 100 points. Si le score cible de 75 points n'est pas atteint, l'employeur publie sur son site internet, au plus tard le 15 novembre, ses objectifs de progression. Ces objectifs doivent demeurer consultables jusqu'à ce que la cible soit atteinte.

Les résultats ainsi obtenus à l'Index égalité professionnelle font l'objet d'une présentation en CST ainsi qu'à l'assemblée délibérante.

Pénalités :

Une pénalité est prévue en cas de non-publication des indicateurs (45 000 € pour un EPCI d'au moins 80 000 habitants / 25 000 € pour une commune)

Une pénalité (pouvant atteindre 1% de la masse salariale) est également prévue lorsque la cible n'est pas atteinte dans un délai de 3 ans. Son montant est calculé en fonction du score obtenu à l'index et de la rémunération brute annuelle globale de l'ensemble des agents.

En 2025 et au titre de l'année 2024, la Ville de Troyes a obtenu les résultats suivants :



Dispositions (suite)	
Loi n° 2019-828 art. 83	<u>Harmonisation des règles de composition équilibrée des jurys et comités de sélection et assouplissement du principe de présidence alternée :</u> Les jurys et instances de sélection constitués pour le recrutement, l'avancement ou la promotion interne des fonctionnaires relevant de la fonction publique de l'Etat, de la fonction publique territoriale et de la fonction publique hospitalière dont les membres sont désignés par l'administration sont composés de façon à concourir à une représentation équilibrée entre les femmes et les hommes. L'autorité administrative chargée de l'organisation du concours, de l'examen ou de la sélection respecte une proportion minimale de 40 % de personnes de chaque sexe. A titre exceptionnel, les statuts particuliers peuvent, compte tenu des contraintes de recrutement et des besoins propres des corps ou cadres d'emplois, fixer des dispositions dérogatoires à la proportion minimale prévue. Dans le cas de jurys ou d'instances de sélection composés de trois personnes, il est procédé à la nomination d'au moins une personne de chaque sexe. La présidence des jurys et des instances de sélection constitués pour le recrutement ou l'avancement des fonctionnaires est confié de manière alternée à un membre de chaque sexe, selon une périodicité qui ne peut excéder quatre sessions consécutives. <i>(Décret n° 2020-97 du 5 février 2020 fixant les dérogations au principe d'alternance de la présidence des jurys et des instances de sélection dans la fonction publique)</i>
Loi n° 2019-828 art. 84	<u>Inapplication du délai de carence pour les congés de maladie liés à l'état de grossesse :</u> Le délai de carence ne s'applique plus dans le cas où une femme employée dans le secteur public est en congé maladie, lorsque ce congé intervient entre la date de la déclaration de grossesse et le début du congé pour maternité.
Loi n° 2019-828 art. 85-I	<u>Maintien des droits à l'avancement des fonctionnaires en congé parental ou en disponibilité de droit :</u> Lorsque le fonctionnaire bénéficie d'une disponibilité pour élever un enfant ou d'un congé parental, il conserve, au titre de ces deux positions, l'intégralité de ses droits à avancement, dans la limite d'une durée de cinq ans pour l'ensemble de sa carrière. Cette période est assimilée à des services effectifs dans le corps et le cadre d'emploi.
Loi n° 2019-828 art. 85-II	<u>Prise en compte de la situation des femmes et des hommes dans les cadres d'emplois et grades concernés pour l'élaboration des lignes directrices de gestion :</u> La part de femmes et d'hommes dans les agents promouvables et susceptibles d'être promus est prise en compte dans le tableau d'avancement présenté dans la Fiche n°11 des Lignes Directrices de Gestion intitulée « La politique d'évolution statutaire » et disponible sur Intranet.
<u>Extension des droits aux congés liés à la parentalité ainsi que leurs règles d'utilisation aux fonctionnaires stagiaires et aux agents contractuels de droit public,</u> cela dans les mêmes conditions que les fonctionnaires titulaires. Concerne le congé de maternité, le congé de naissance, le congé pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, le congé d'adoption ainsi que le congé de paternité et d'accueil de l'enfant. <i>(Décret n° 2021-846 du 29 juin 2021 relatif aux congés de maternité et liés aux charges parentales dans la Fonction publique territoriale)</i>	

Un **Plan d'Action Pluriannuel relatif à l'égalité professionnelle**, commun à la Ville de Troyes, au Centre Municipal d'Action Sociale et à Troyes Champagne Métropole, avait été soumis au Comité Technique de la Ville de Troyes du 4 février 2022. Ce premier Plan d'action étant arrivé à échéance fin 2023, un nouveau Plan d'Action Pluriannuel est entré en vigueur en 2024, pour la période 2024-2026, après avis des membres des Comités Sociaux Territoriaux compétents :

- Pour la Ville et le Centre Municipal d'Action Sociale, le 15 avril 2024 ;
- Pour Troyes Champagne Métropole, le 16 avril 2024.

Au travers de ce Plan d'action commun et aux termes des articles L132-1 à L132-4 du Code Général de la Fonction Publique, la Ville de Troyes, le Centre Municipal d'Action Sociale et Troyes Champagne Métropole se sont engagés en faveur de l'égalité des femmes et des hommes, avec pour objectifs de défendre, promouvoir et faire respecter le droit fondamental qu'est l'égalité entre les femmes et les hommes, et de veiller, dans la mise en œuvre des politiques de ressources humaines municipales et communautaires, à rechercher l'égalité, la défense des droits et à lutter contre les discriminations.

Cette démarche doit réaliser en concertation avec les Organisations Syndicales, dont le rôle d'acteurs du dialogue social dans ce domaine est essentiel. Aussi, des groupes de travail composés de représentants du personnel et de la Direction des ressources humaines seront organisés afin de suivre les objectifs du présent Plan, l'enrichir de propositions d'actions nouvelles, voire de nouvelles thématiques à intégrer dans le cadre des axes qui le structurent, à savoir :

- Evaluer, prévenir et, le cas échéant, traiter les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes,
- Garantir l'égal accès des femmes et des hommes aux corps, cadres d'emplois, grades et emplois,
- Favoriser l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale,
- Prévenir et traiter les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel ainsi que les agissements sexistes.

METHODOLOGIE

Le présent rapport porte sur la situation professionnelle comparée des agents, femmes et hommes, employés sur postes permanents par la Ville de Troyes. Cette situation est évaluée à partir de l'exploitation des données RH au 31 décembre 2024.

Afin de constituer une base de données pouvant être suivie et comparée sur plusieurs années, il est retenu une liste d'indicateurs issue des orientations prises dans le cadre du protocole d'accord du 8 mars 2013 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dans la Fonction publique.

Cette méthodologie permet également de disposer d'un référentiel commun avec celui de Troyes Champagne Métropole.

Afin d'analyser les données de l'année 2024, les indicateurs sont regroupés en 3 thèmes :

1 - Conditions générales d'emploi :

Indicateur 1	Effectifs physiques sur emploi permanent par catégorie et par filière
Indicateur 2	Age moyen et médian par catégorie hiérarchique
Indicateur 3	Répartition des effectifs selon la durée de travail : temps plein, temps partiel
Indicateur 4	Répartition agents recrutés selon le statut, par catégorie hiérarchique et par filière
Indicateur 5	Répartition des effectifs rattachés aux emplois d'encadrement supérieur et de direction
Indicateur 6	Nombre de fonctionnaires ayant bénéficié d'un changement de grade ou de cadre d'emploi au cours de l'année

2 - Rémunérations :

Indicateur 7	Rémunérations nettes mensuelles moyennes par sexe, statut, catégorie hiérarchique et filière
---------------------	--

3 - Formation :

Indicateur 8	Volume de formations dispensées aux agents sur emploi permanent et nombre d'agents ayant participé à au moins une journée de formation
---------------------	--

Lorsque cela est possible, les données RH sont mises en regard de celles présentées dans le dernier Rapport annuel sur l'état de la fonction publique, publié par la Direction Générale de l'Administration et de la Fonction Publique (DGAFP). Ce rapport, publié en octobre 2025, recueille les chiffres des bilans sociaux de toutes les fonctions publiques. Les données ainsi traitées Les données ainsi traitées concernent les années 2023 et 2024.

La dernière partie de ce rapport présente :

- **Des indicateurs statistiques relatifs à la situation économique et sociale des femmes sur le territoire de Troyes et qui caractérisent le contexte de leur vie professionnelle.**
- **Les actions menées par la Ville de Troyes, dans le cadre de ses compétences, et qui contribuent à faciliter ou à promouvoir l'activité professionnelle des femmes habitant sur son territoire.**

Situation comparée des femmes et des hommes agentes et agents de la Ville de Troyes

CONDITIONS GENERALES D'EMPLOI

Indicateur 1 - Effectifs physiques sur emploi permanent par catégorie et par filière

Au 31 décembre 2024, 1 119 agents exercent leurs fonctions sur des postes permanents¹. 598 sont des femmes et 521 des hommes.

	Tous permanents			dont	Fonctionnaires			et	Contractuels sur postes permanents		
Catégorie	F	H	Total		F	H	Total		F	H	Total
Catégorie A	108	60	168		80	49	129		28	11	39
Catégorie B	195	104	299		167	72	239		28	32	60
Catégorie C	295	357	652		283	355	638		12	2	14
Toutes catégories	598	521	1 119		530	476	1 006		68	45	113
Part femmes / hommes (% arrondi au 10 ^{ème})	53,4	46,6	100		52,7	47,3	100		60,2	39,8	100
Part / effectif global (% arrondi au 1/10 [°])					47,4	42,5	89,9		6,1	4,0	10,1

Au 31 décembre 2024, l'effectif d'**agents permanents** de la Ville est composé à **53,4 % de femmes**. Ce taux était de 53,6 % en 2023 et de 54 % en 2022. Une variation à la baisse est donc observée, cependant très limitée.

Les femmes représentent **52,7 % de l'effectif d'agents fonctionnaires** (52,3 % en 2022 et 52,2% en 2023). Cette représentation parmi les agents fonctionnaires augmente donc très sensiblement. A noter que les agents fonctionnaires représentent 89,9 % de l'effectif global.

Les **contractuels** représentent 10,1 % de l'effectif d'agents sur postes permanents (8,8 % en 2023). Parmi eux, **60,2 % sont des femmes**, soit une diminution de 14 points en deux ans (74,2 % en 2022 et 68,8 % en 2023).

La part majoritaire occupée par les femmes parmi les effectifs permanents s'observe également au niveau national dans la Fonction publique : (voir schéma page suivante)

¹ Les **emplois permanents** sont les emplois créés par l'organe délibérant de la Collectivité et qui correspondent à une activité normale et habituelle de l'administration. Ces emplois sont occupés par des agents titulaires (fonctionnaires titulaires et fonctionnaires stagiaires) et des agents non-titulaires (contractuels en contrat à durée indéterminée ou déterminée).

Dans le présent rapport sont exclus les agents permanents non-rémunérés par la Collectivité au 31/12/2024, tels que les agents en congé parental (3), en détachement vers l'extérieur (16) ou en disponibilité (72).

Les contractuels non permanents au sens de la Collectivité, présents au 31/12/2024, ne sont pas comptabilisés : collaborateurs de cabinets (3), contractuels en contrat de remplacement (35), apprentis (14), emplois aidés (8), contractuels sur emplois occasionnels ou saisonniers (77), assistants maternels (10).

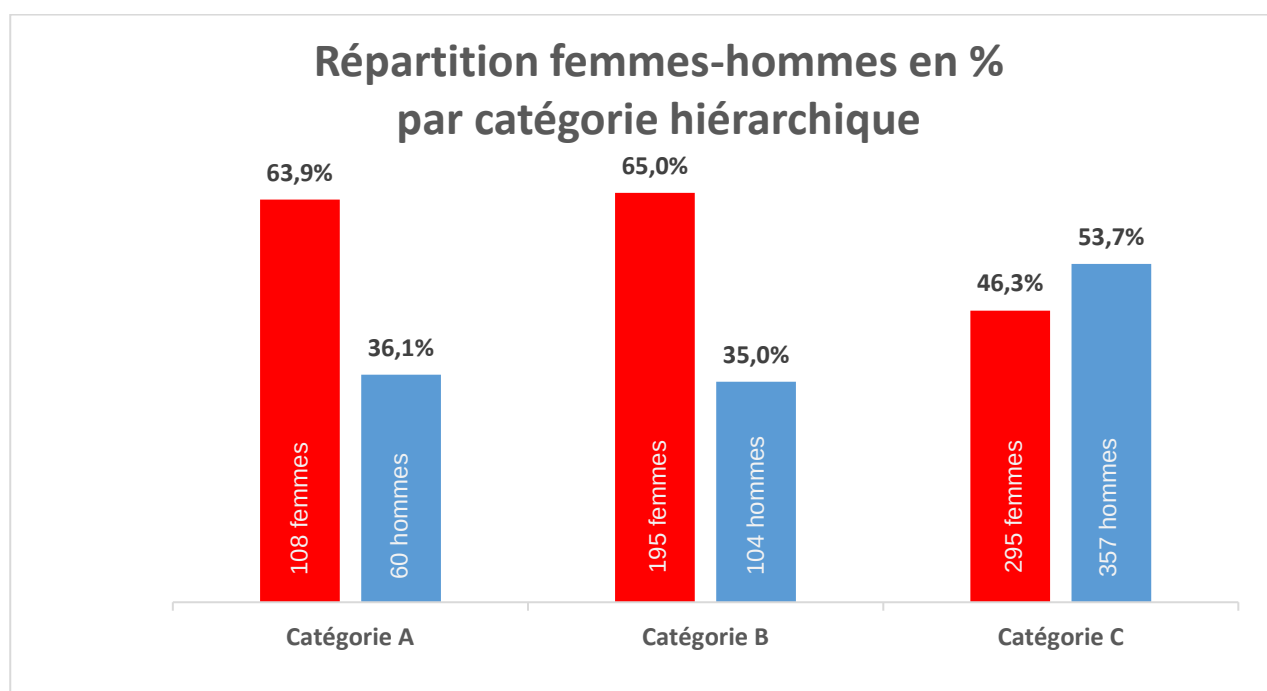
Comparatif des taux de représentation femmes & hommes sur postes permanents Ville de Troyes/ Fonction publique territoriale (FPT)



* Source : D.G.A.F.P., Rapport Annuel sur l'état de la Fonction Publique, données 2023 (édition 2025 – page 36)

Comparativement aux taux moyens connus pour l'ensemble de la Fonction publique territoriale, les niveaux de représentation à Troyes sont plus proches d'une représentation équilibrée entre femmes et hommes.

Répartition par catégorie statutaire au 31 décembre 2024 :



Le tableau ci-dessus ne prend pas en compte les 10 assistantes maternelles (agents hors-filières et hors catégories statutaires)

En catégorie C, la part des femmes, très stable entre 2019 et 2021 (entre 52,5 et 52,7 %) a diminué à partir de 2022 (46,3 %). Ce **taux de représentation des femmes en catégorie C apparaît désormais stabilisé**.

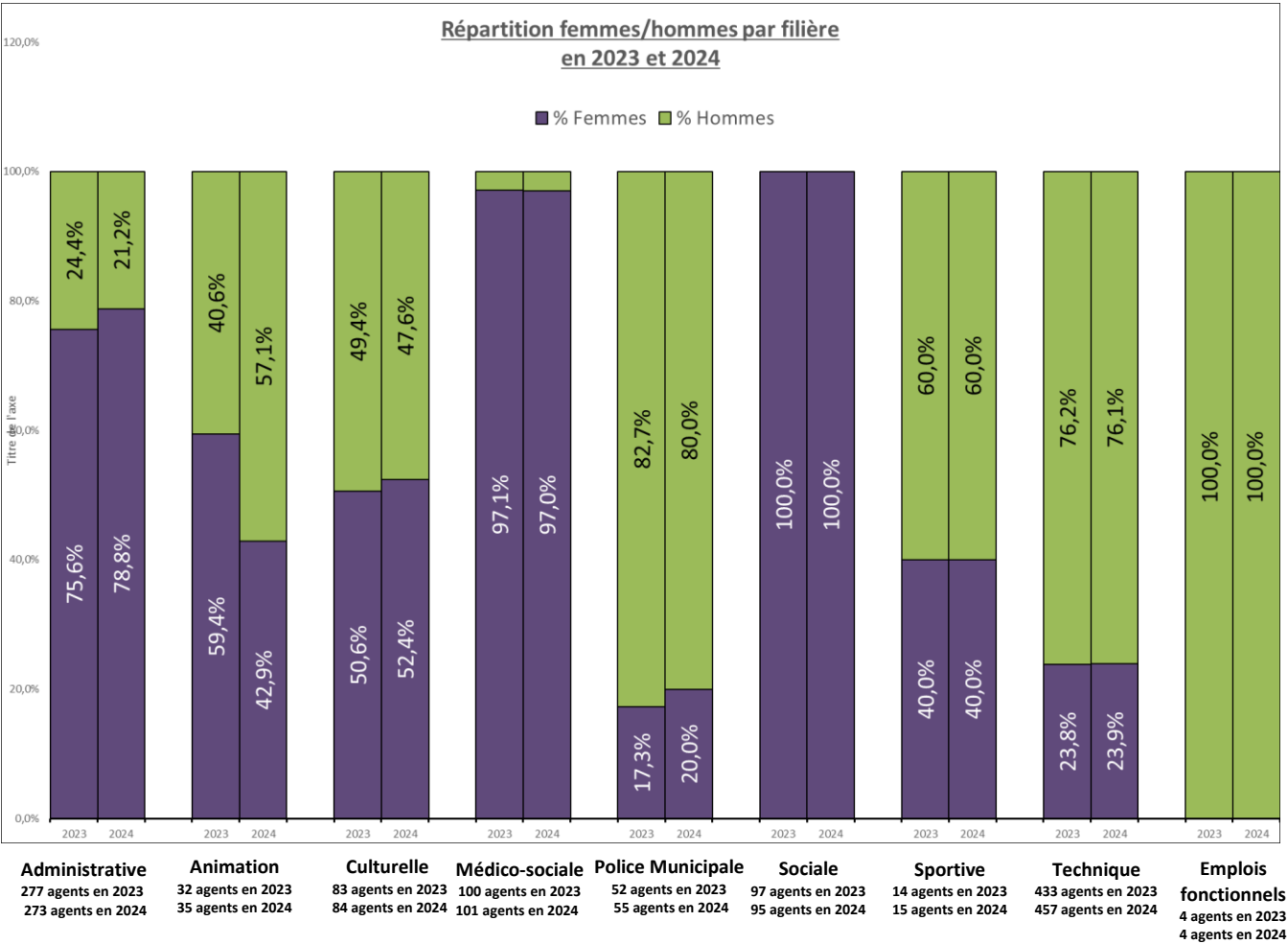
En parallèle, leur représentation en catégorie B a très nettement progressé, passant de 49,1 % en 2021 à 68,5 % en 2022. Elle est de 65 % en 2024 : **les deux tiers des agents permanents de catégorie B sont des femmes**. Cette évolution s'explique principalement par la mise en œuvre du décret 2021-1882 du 29 décembre 2021, entré en vigueur au 1er janvier 2022, aux termes duquel le cadre d'emploi des auxiliaires de puériculture a été classé de catégorie C à catégorie B.

En catégorie A, la part des femmes est en progression constante, passée de 61,8 % en 2022 à 62,3 % en 2023 puis **63,9% en 2024**.

A titre de comparaison, **pour l'ensemble de la Fonction publique territoriale, le taux moyen de représentation des femmes** était au 31 décembre 2023 ² :

- Catégorie A : 68 %
- Catégorie B : 61 %
- Catégorie C : 61 %

Répartition par filière :



S'agissant de la représentation des femmes et des hommes par filière, des disparités très fortes persistent. Ainsi, **les filières administrative, médico-sociale et sociale sont très largement féminisées ; la filière sociale ne comporte aucun homme en 2024, tout comme en 2023**. A contrario, **les filières police municipale, technique et, dans une moindre mesure, sportive sont majoritairement composées d'hommes**.

Les proportions de femmes et d'hommes dans les différentes filières ont peu évolué entre 2023 et 2024. La seule évolution notable concerne la filière animation (35 agents), composée majoritairement de femmes en 2023 (59 %), désormais composée majoritairement d'hommes (57 % en 2024). Les départs ont en effet concerné davantage de femmes dans cette filière et les recrutements davantage d'hommes.

² Rapport annuel sur l'état de la Fonction publique - Edition 2025 (page 36)

Indicateur 2 - Age moyen et médian par catégorie hiérarchique

L'âge moyen est la moyenne des âges d'une population donnée. Elle se calcule en divisant la somme des âges de l'échantillon par le nombre de personnes.

L'âge médian est l'âge qui divise une population donnée en deux groupes numériquement égaux, une moitié étant plus jeune et l'autre moitié plus âgée.

Tous agents permanents 2023/2024				
Catégories	Femmes		Hommes	
	Age médian	Age moyen	Age médian	Age moyen
A	48,5 (45 en 2023)	46,7 (45,2 en 2023)	51,5 (49 en 2023)	50,2 (47,7 en 2023)
B	45 (43,5 en 2023)	44,1 (43,4 en 2023)	48,5 (43,5 en 2023)	45,8 (43,2 en 2023)
C	47 (44 en 2023)	45,7 (44 en 2023)	46 (43,5 en 2023)	44,3 (43,5 en 2023)
Toutes catégories	47 (44 en 2023 46 en 2022)	45,4 (44,1 en 2023 45,3 en 2022)	47 (45 en 2023 47 en 2022)	45,3 (44,5 en 2023 44,9 en 2022)

Toutes catégories confondues, **l'âge moyen des femmes en 2024 est de 45,4 ans et celui des hommes de 45,3**. Cet **âge moyen**, qui avait sensiblement fléchi chez les agents hommes (- 0,4 année) et les femmes (- 1,2 année) entre 2022 et 2023, **augmente sensiblement entre 2023 et 2024 : + 0,8 année pour les hommes + 1,3 année pour les femmes**.

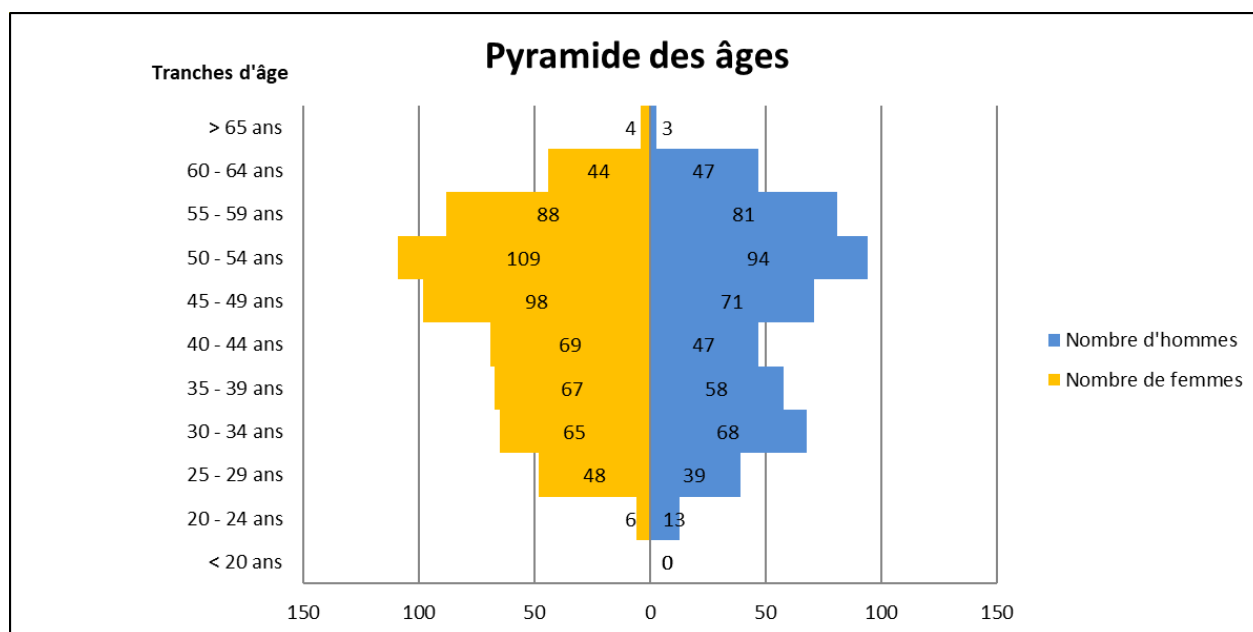
Chez les hommes, c'est en catégorie A que cette augmentation de l'âge moyen a été la plus marquée (+ 2,5 années), puis en catégorie B (+ 2,6 années).

Chez les femmes, c'est en catégorie A que cette augmentation de l'âge moyen a été la plus marquée (+1,5 année), puis en catégorie C (+ 1,7 année).

S'agissant de l'âge médian, toutes catégories, il a augmenté en 2024 de 3 années chez les agents femmes et de 2 années chez les agents hommes, en 2024. Cette évolution traduit également le vieillissement global des agents, la division des effectifs en 2 groupes numériquement identiques s'étant décalée vers un âge assez nettement supérieur.

Hommes et femmes confondus, l'âge moyen des agents permanents de la Ville de Troyes est de 45,3 ans en 2024. Il était de 44,3 en 2023, 45,1 ans en 2022 et de 44,9 ans en 2021. A titre de comparaison, la moyenne d'âge des agents dans l'ensemble de la Fonction Publique Territoriale était de 46 ans en 2023.³

³ Rapport annuel sur l'état de la Fonction publique - Edition 2025 (page 37)



La répartition des effectifs par sexe et par tranche d'âge présente un profil de pyramide inversée (base vers le haut). Cette base inversée, qui représente les effectifs de la Collectivité les plus nombreux, concerne les tranches d'âge suivantes : 45-49 ans, 50-54 ans et 55-59 ans.

S'agissant de la répartition dans les autres classes d'âge :

- La part des femmes de moins de 30 ans demeure très stable : 9 % depuis 2021
- La part des hommes de moins de 30 ans est également stabilisée : 10 % depuis 2022
- **La part des femmes de plus de 60 ans (48 agents) continue de progresser : 8 % en 2024** (6 % en 2022 ; 7 % en 2023)
- **La part des hommes de plus de 60 ans (50 agents) progresse plus significativement encore : 9,6% en 2024** (6 % en 2022, 8 % en 2023)
- **Parmi les 598 agents femmes, 237 ont plus de 50 ans, soit 41 %**
- **Parmi les 521 agents hommes, 208 ont plus de 50 ans, soit 43,2 %**

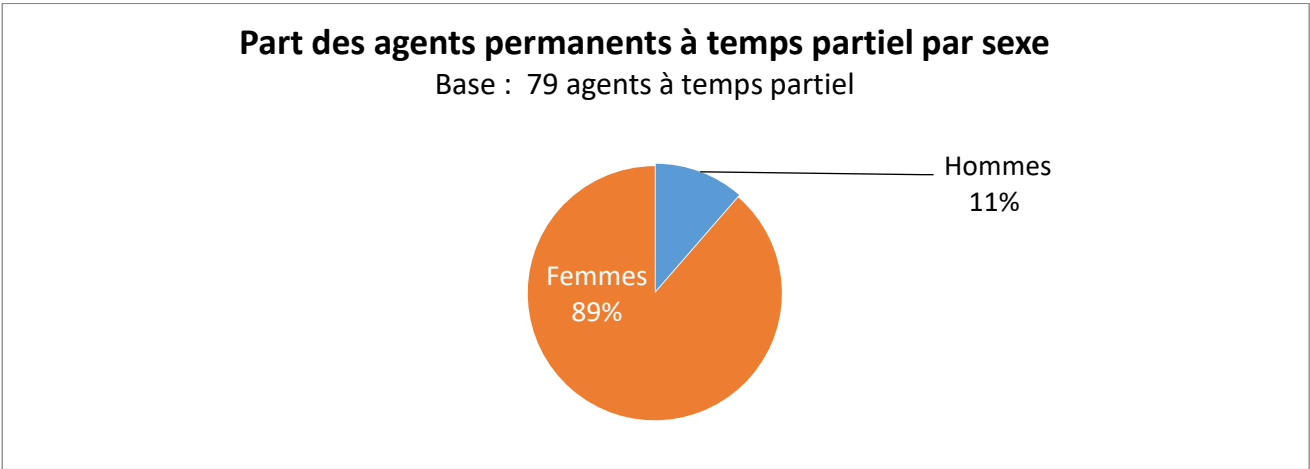
Indicateur 3 - Répartition des effectifs selon la durée de travail : temps plein, temps partiel

Le tableau ci-dessous présente la répartition en 2024 des **agents à temps complet (ou non complet), effectuant leurs missions soit à temps plein, soit à temps partiel.**

	Tous permanents			dont	Fonctionnaires			et	Contractuels sur postes permanents		
	F	H	Tous		F	H	Tous		F	H	Tous
Temps complet	588	508	1 096		527	469	996		61	39	100
dont temps plein :	518	499	1 017		460	460	920		58	39	97
dont temps partiel :	70	9	79		67	9	76		3	0	3
Temps non complet	10	13	23		3	7	10		7	6	13
TOTAL	598	521	1 119		530	476	1 006		68	45	113

NB : les temps partiels thérapeutiques, temporairement prescrits à des agents à temps plein, restent comptés à temps plein.

Sur 1 096 agents travaillant à temps complet en 2024, 79 ont fait le choix d'exercer leurs fonctions à temps partiel, soit 7,1 %. Ce taux est en léger recul par rapport à 2023 (7,7 %). **89 % des agents à temps partiel sont des femmes.** Cette sur-représentation des femmes tend à diminuer sensiblement (93 % en 2023 et 92 % en 2022).



Au total, parmi les agents permanents à temps complet, la part des femmes exerçant leur travail à temps partiel est de 11,7 % en 2024. Ce taux fluctue chaque année entre 11 et 14% (12 % en 2021, 14 % en 2022, 13 % en 2023). S'agissant des hommes, cette proportion, même très limitée, est en légère augmentation : 1,8 % en 2024 (1,2% en 2023, 1,4 % en 2022 ; 1 % en 2021).

Parmi les 79 agents à temps partiel au 31/12/2024 :

- **53 agents le sont sur autorisation** accordée par l'employeur (concerne 46 femmes et 7 hommes)
- **26 agents le sont de droit** (concerne 24 femmes et 2 hommes).

Indicateur 4 - Répartition des agents recrutés selon le statut et la catégorie hiérarchique

Le tableau ci-dessous détaille les **agents permanents entrés dans la collectivité en 2024** par recrutement direct, concours, mutation ou voie de détachement, soit **100 agents au total** (contre 84 en 2023). Parallèlement, **99 agents sur postes permanents ont quitté la collectivité en 2024** (retraites, mutations, fins de contrat, disponibilités...) contre 80 départs en 2023.

Parmi cette centaine d'arrivées sur emplois permanents, on compte :

- 39 agents recrutés directement :
 - ✓ 5 agents titularisés après un contrat permanent
 - ✓ 34 agents nommés stagiaires au cours de l'année (16 femmes et 18 hommes)
- 11 agents recrutés par voie de concours ou examen professionnel
- 18 agents déjà titulaires, arrivés par voie de mutation d'une autre collectivité (ou administration)
- 22 agents contractuels, recrutés pour la première fois sur poste permanent.

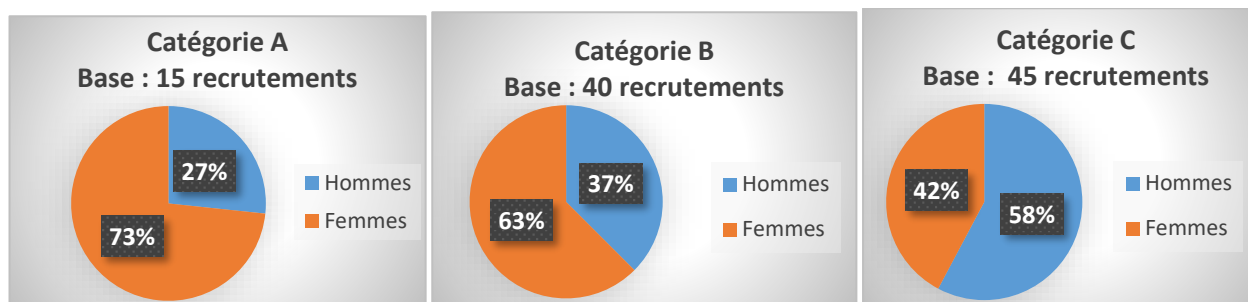
La répartition de ces recrutements par catégorie, statut et sexe est la suivante :

	Tous permanents			dont	Fonctionnaires			et	Contractuels sur postes permanents		
Catégorie	F	H	Total		F	H	Total		F	H	Total
A	11	4	15		4	2	6		7	2	9
B	25	15	40		16	1	17		9	14	23
C	19	26	45		19	26	45		0	0	0
Toutes catégories	55	45	100		39	29	68		16	16	32
Part / total recrutements	55%	45%	100 %		39%	29%	68%		16%	16%	32%

En 2023, les recrutements intervenus sur emplois permanents étaient strictement paritaires, tous statuts et toutes catégories confondus. En 2024, 55% des recrutés sur emplois permanents ont été des femmes.

Parmi les agents recrutés comme fonctionnaires, la part des femmes est majoritaire (57 %). Parmi les agents recrutés sous contrat, la répartition femmes/hommes est à l'équilibre.

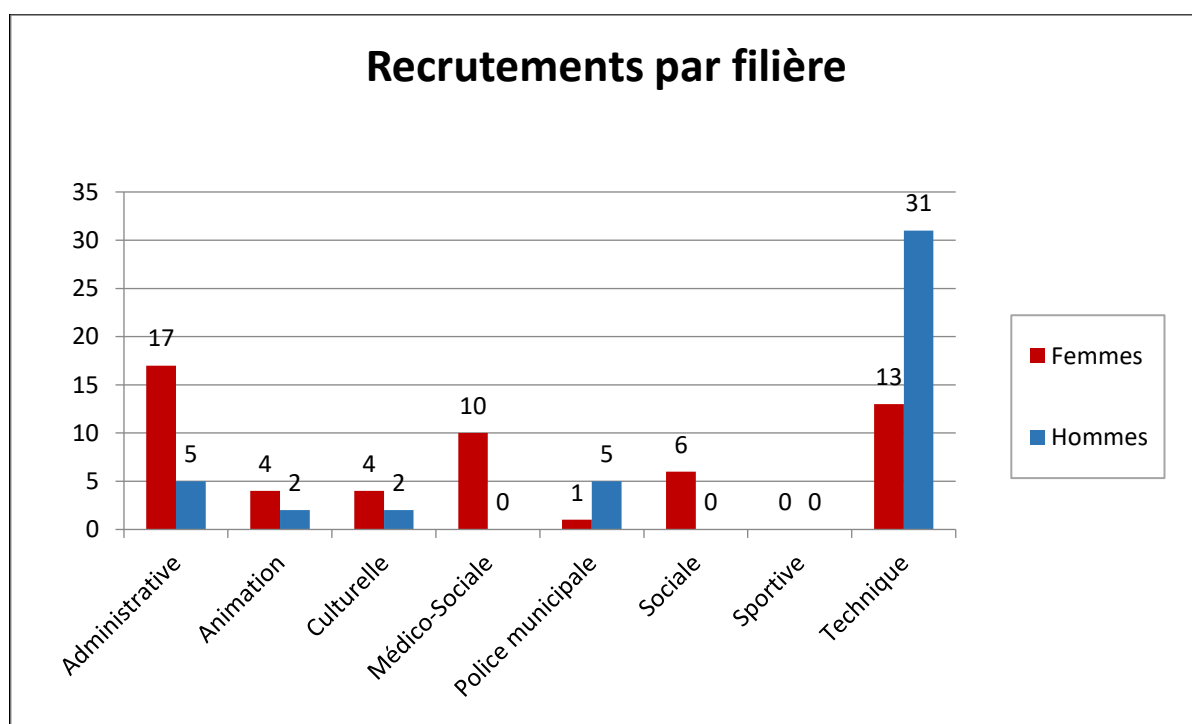
Part des femmes et des hommes dans les recrutements intervenues en 2024 sur emplois permanents par catégorie statutaire



L'analyse de ces recrutements par catégorie (graphiques ci-dessus) met en évidence, pour l'année 2024 :

- Une représentation des femmes majoritaire en catégorie A, à hauteur de 73 %, contre 60 % en 2023 (+ 13 points) ;
- Une représentation des femmes assez stable en catégorie B : 63 % contre 67 % en 2023 (+ 4 points) ;
- Une représentation renforcée en catégorie C : 42 % contre 38 % en 2023 (+ 4 points).

Part des femmes et des hommes dans les recrutements sur emplois permanents par filière



Le graphique ci-dessus confirme par ailleurs, comme ce fut le cas les 3 années précédentes, que **la filière technique est celle qui mobilise le plus de recrutements sur postes permanents (44 agents en 2024, soit 44 % des recrutements)**. Les agents recrutés dans cette filière sont très majoritairement des hommes (plus de 2 s/ 3). Cependant, la part de femmes a sensiblement augmenté 2023 et 2024 (30 % en 2024, contre 20 % en 2023).

A l'inverse et comme en 2022 et 2023, les recrutements dans les filières médico-sociale, sociale en 2024 ont exclusivement concerné des femmes.

On observe que **les trois quarts des agents recrutés dans la filière administrative étaient des femmes.**

Cette analyse met donc toujours en évidence l'**existence de filières genrées**, c'est-à-dire qui se distinguent significativement par une sur-représentation des femmes ou des hommes recrutés. Ce constat est à mettre en corrélation avec les éléments d'analyse se rapportant à l'indicateur 1.

Parmi ces filières genrées, **la filière technique démontre depuis 2020 une tendance à un rééquilibrage progressif, la part des hommes recrutés diminuant régulièrement, bien que majoritaire.**

Indicateur 5 - Répartition des effectifs rattachés aux emplois d'encadrement supérieur et de direction

Emplois supérieurs et de direction	Femmes	Hommes	Total
Nombre d'emplois par sexe au 31/12/2024 :	16	14	30

La nomenclature de la D.G.A.F.P. définit ainsi l'encadrement supérieur et de direction : « Sous la dénomination des corps et emploi de direction ou d'encadrement supérieur, on regroupe les agents soit exerçant un emploi de direction de service ou établissement assorti de la responsabilité de gestion des unités sous leur responsabilité, soit, dans une logique statutaire, relevant d'un corps ou d'un cadre d'emploi constituant le principal vivier de ces emplois ».

L'encadrement supérieur se distingue de la catégorie hiérarchique statutaire. donc retenus les emplois de direction de la Ville de Troyes affectés dans l'organigramme et rémunérés au 31/12/2024, assurant des fonctions de Direction Générale ou de Direction.

La part des femmes dans les emplois d'encadrement supérieur et de direction à la Ville de Troyes était de 53 % au 31/12/2024. La représentativité des femmes et des hommes parmi ces emplois demeure proche de l'équilibre (52 % en 2021 et 2022 - 50 % en 2023).

Indicateur 6 - Nombre de fonctionnaires ayant bénéficié d'un avancement de grade ou d'échelon

Précisions concernant les avancements :

Un avancement d'échelon est le passage d'un échelon à l'échelon indiciaire immédiatement supérieur au sein du même grade correspondant au cadre d'emploi de l'agent. Cet avancement intervient automatiquement selon l'ancienneté de l'agent dans son grade.

Un avancement de grade correspond au passage à un grade supérieur dans le même cadre d'emploi. Il peut intervenir suite à la réussite de l'agent à un examen professionnel ou par décision de l'administration employeur.

Avancement d'agents fonctionnaires en 2024

Rappel nombre d'agents fonctionnaires en 2024 (cf. indicateur 1)

Agents fonctionnaires femmes	Agents fonctionnaires hommes	Total agents fonctionnaires
530	476	1006

	Femmes		Hommes		Tous	
	Nombre	Taux par rapport à l'ensemble des agents femmes fonctionnaires	Nombre	Taux par rapport à l'ensemble des agents hommes fonctionnaires	Nombre	Taux par rapport à l'ensemble des agents fonctionnaires
Avancement de grade	32	6,0%	48	10,1%	80	8,0%
Avancement d'échelon	252	47,5%	214	45,0%	466	46,3%
Promotion sur liste d'aptitude*	12	2,3%	28	5,9%	40	4,0%

* Promotions au choix OU suite à inscription sur liste d'aptitude (agents lauréats d'un concours ou examen professionnel)

80 agents (48 femmes et 32 hommes) ont bénéficié en 2024 d'un avancement de grade. Les femmes représentent ainsi 60 % des bénéficiaires, comme en 2023.

466 agents (252 femmes et 214 hommes) ont bénéficié en 2024 d'un avancement d'échelon. Les femmes représentent 54 % des bénéficiaires (51 % en 2023).

40 agents fonctionnaires (contre 7 en 2023, 13 en 2022 et 8 en 2021) ont pu bénéficier en 2024 d'une promotion après inscription sur liste d'aptitude. Ce type d'avancement a concerné 12 femmes et 28 hommes (en 2023 : 7 hommes promus - pas de femme).

REMUNERATION

Indicateur 7 - Rémunérations nettes mensuelles moyennes par sexe, statut et catégorie hiérarchique

Les rémunérations présentées ci-après correspondent aux moyennes mensuelles des **nets à payer avant impôts**. Sont compris, le cas échéant, les heures supplémentaires, les astreintes, le supplément familial de traitement (SFT), la nouvelle bonification indiciaire (NBI) ainsi que le régime indemnitaire de l'agent. Un second tableau est proposé, excluant les heures supplémentaires et astreintes. Le tableau d'analyse par filière intègre également, en contrepoint, les rémunérations nettes hors heures supplémentaires et astreintes, cela afin de mesurer l'impact de ces variables.

Les moyennes ont été établies en rapportant les effectifs à chaque population par sexe (statut, catégorie, filière).

Les rémunérations des agents à temps partiel ont été reconstituées sur la base d'un temps plein et celles des agents à demi-traitement sur la base d'un traitement complet.

Sont exclus de l'étude les agents sur emplois fonctionnels, le médecin de prévention, les fonctionnaires cotisant à l'IRCANTEC ainsi que les assistantes maternelles.

Les données regroupent les rémunérations des fonctionnaires et des contractuels sur postes permanents.

Pour les **agents sur emploi permanent**, le détail des rémunérations mensuelles moyennes (€) en net avant impôts, selon sexe et catégorie, s'établit comme suit :

Les écarts de rémunération sont précédés du signe - (négatif) lorsque l'écart est en défaveur des femmes.

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Rémunération mensuelle nette toutes catégories 2024		Rémunération moyenne 2023		Rémunération moyenne 2022		Rémunération moyenne 2021		Rémunération moyenne 2020	
	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
Net à payer moyen mensuel (€)	2 990	3 296	1 979	2 299	1 810	2 002	2 078	2 199	2 073	2 186	1 988	2 107	1 865	1 990	1 865	1 975
	← - 9,3 %		← - 13,9 %		← - 9,6 %		← - 5,5 %		← - 5,2 %		← - 5,6 %		← - 6,3 %		← - 5,6 %	

Entre 2023 et 2024, la rémunération moyenne mensuelle en net avant impôts a très légèrement augmenté :

- à hauteur de 0,2 % pour les femmes, passant de 2 073 à 2 078 €
- à hauteur de 0,6 % pour les hommes, passant de 2 186 à 2 199 €

Par ailleurs, on observe que l'écart entre la rémunération moyenne des femmes et celle des hommes a très sensiblement augmenté entre 2023 et 2024. Cet écart s'était au contraire réduit en 2022 et 2023. L'écart actuel, de 5,5 %, reste inférieur à celui constaté en 2024 pour l'ensemble de la Fonction publique territoriale (6,8 %).

Ecart moyen femmes/hommes constaté au niveau national en 2024
Fonction publique territoriale : 6,8 %⁷ (contre 7,9 % en 2023 et 8,3 % en 2022)

Depuis 2020, la rémunération nette des hommes employés par la Ville de Troyes a augmenté de 224 €, celle des femmes de 213 €.

⁷ Rapport annuel sur l'état de la Fonction publique - Edition 2025 (page 102)

Le tableau ci-dessous renseigne les **rémunérations mensuelles moyennes 2023 en net avant impôts, déduction faite des éventuelles VARIABLES de paie que sont les heures supplémentaires et les astreintes** :

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Rémunération mensuelle nette moyenne toutes catégories 2024	
	F	H	F	H	F	H	F	H
Net à payer moyen mensuel (€)	2 950	3 271	1 964	2 234	1 735	1 809	2 026	2 046
	← - 9,8 %		← - 12,1 %		← - 4,1 %		← - 1 %	

En déduisant des rémunérations nettes effectives (net à payer) la part liée, le cas échéant, aux heures supplémentaires et astreintes (VARIABLES), les constats sont les suivants :

- En catégorie A, l'écart de rémunération entre femmes et hommes évolue très peu AVEC ou SANS VARIABLES (+ 0,5 point), cette catégorie d'agents n'étant pas concernée par les heures supplémentaires ;
- En **catégorie B**, déduction faite des variables, **l'écart de rémunération entre femmes et hommes diminue assez nettement**, de l'ordre de 1,8 point (passant de - 13,9 % à - 12,1 %) ;
- C'est en catégorie C que la diminution de l'écart de rémunération entre femmes et hommes est la plus marquée (- 5,5 points), déduction faite des VARIABLES de paie que sont les heures supplémentaires et les astreintes (passant de - 9,6 % à - 4,1 %).

Toutes catégories confondues, l'écart de rémunération hors VARIABLES est toujours défavorable aux femmes mais diminue significativement, à hauteur de 4,5 points, passant de - 5,5 % à - 1 %.

Ainsi, de façon globale et comme observé en 2023, **le fait de ne pas prendre en compte les éléments variables de paie que sont les heures supplémentaires et astreintes dans la comparaison des rémunérations moyennes, réduit de façon assez significative les écarts entre femmes et hommes.**

Le tableau ci-dessous propose un relevé par filière de ces rémunérations moyennes en net avant impôts :

Rémunération mensuelle nette par catégorie et par filière	Catégorie A (variables incluses)		Catégorie B (variables incluses)		Catégorie C (variables incluses)		Rémunération moyenne par filière toutes catégories confondues (HS & astreintes <u>incluses</u>)		Rémunération moyenne par filière toutes catégories confondues (<u>hors</u> HS & astreintes)	
	F	H	F	H	F	H	F	H	F	H
Filière administrative	3 303	3432	2 067	2 144	1 837	1 866	2182 -14,7%	2559	2161 -14,7%	2534
Filière technique	3382	3274	2 022	2 293	1 733	1 919	1988 -2,3%	2034	1881 +0,3%	1876
Filière culturelle	2743	3094	2 029	2 446	1 665	1 736	2255 -8,1%	2453	2224 -2,2%	2275
Filière sportive	-	3327	2 402	2 739	-	-	2402 -14,3%	2804	2392 -14,5%	2739
Filière médico-sociale	3131	2716	1 850	-	-	-	1953 NON PERTINENT	2716	1946 NON PERTINENT	2716
Filière sociale	2348	-	-	-	1 740	-	1900	-	1840	-
Filière animation	-	-	2 033	1 964	1 856	1 803	1930 +9,1%	1769	1824 +4%	1754
Filière police municipale	-	4235	-	-	2 610	2 665	2704 +0,1%	2700	2360 -1%	2384

On observe que, **pour les filières technique et animation, l'écart de rémunération, déduction faite des heures supplémentaires et astreintes, devient sensiblement favorable aux femmes.**

Cet écart n'est pas calculé pour la filière médico-sociale, celle-ci ne comprenant, sur 98 agents, que 2 hommes relevant tous deux de la catégorie A.

Dans la filière administrative, qui affiche les plus forts écarts de rémunération entre femmes et hommes, la suppression des variables de paie est sans impact.

Dans la filière animation, l'écart reste favorable aux femmes, mais moins significativement.

Dans la filière police municipale, les écarts de rémunération sont très limités, mais augmentent une fois déduites les heures supplémentaires et astreintes.

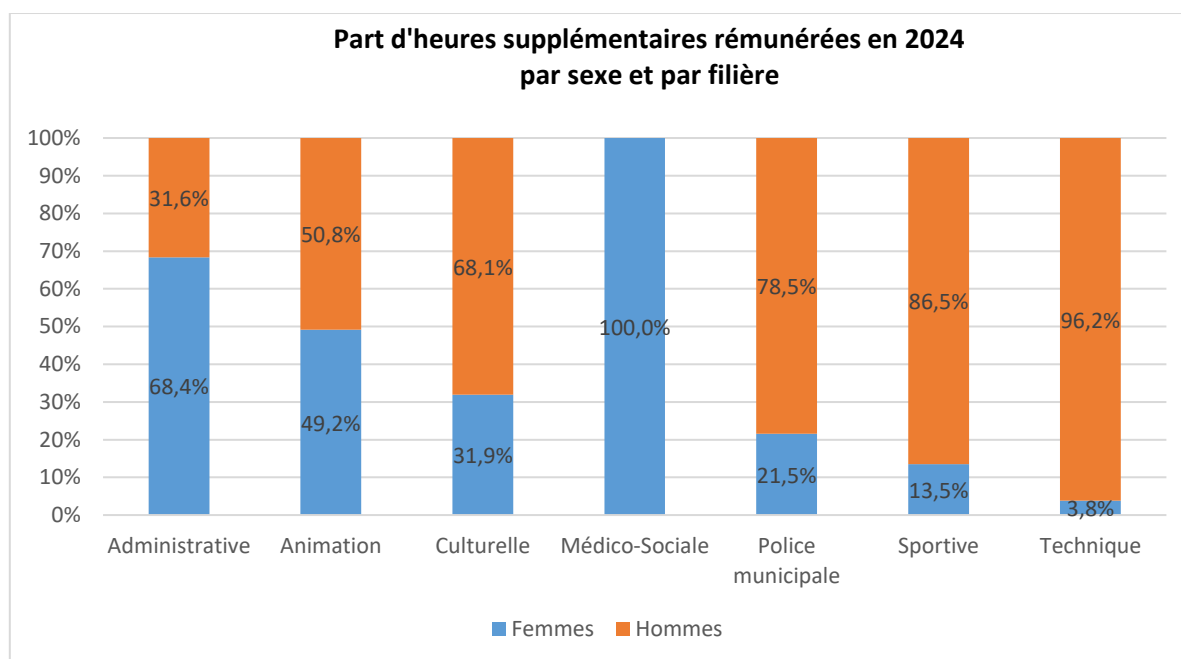
Les écarts sensibles de rémunération entre femmes et hommes, qui tendent certes à se réduire mais subsistent, peuvent notamment s'expliquer par :

- Les remplacements plus nombreux, actuels et à venir, d'agents femmes en fin de carrière et cessant leur activité (cf. indicateur 2 - pyramide des âges), cela par des agents en début de carrière, dont la rémunération nette sera donc bien inférieure et ne progressera qu'avec l'ancienneté et les évolutions de carrière ;
- Certains éléments structurels de différenciation parmi les variables de paie : c'est le cas des heures supplémentaires et des astreintes, qui ne concernent des femmes que de façon très limitée. Ainsi :
 - S'agissant de la rémunération d'heures supplémentaires à des agents permanents en 2024, leur montant global n'a concerné des femmes qu'à hauteur de 14,8 % ;

- S'agissant des astreintes, leur rémunération n'a concerné des femmes qu'à hauteur de 20,4 %.

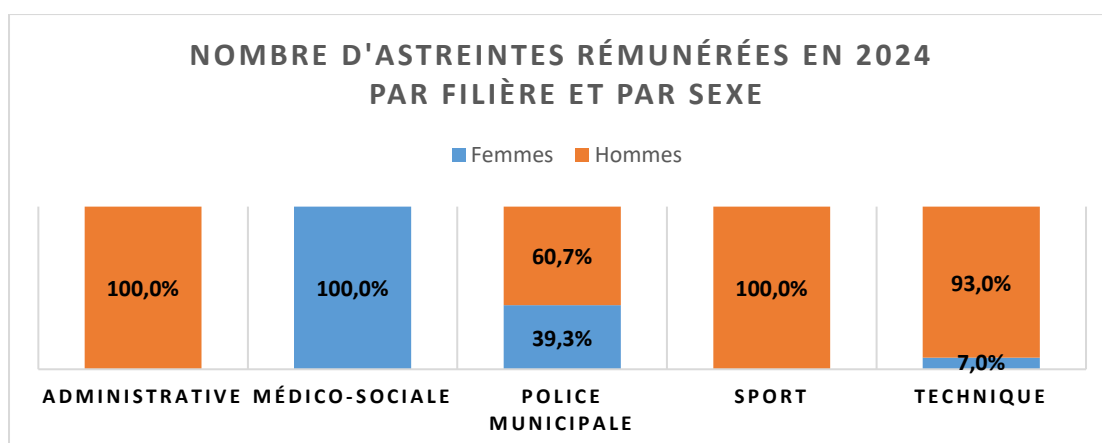
24 % des heures supplémentaires rémunérées en 2024 ont concerné la police municipale. Cette filière est composée à 19 % de femmes ; cette part se retrouve bien dans le total rémunéré dans cette filière au titre des heures supplémentaires réalisées.

62 % des heures supplémentaires rémunérées en 2024 ont concerné la filière technique. Cette filière est composée à 23 % de femmes. On constate cependant dans le graphique ci-dessous que les femmes n'ont mobilisé dans cette filière que 3,8 % du montant total rémunéré au titre d'heures supplémentaires.



Les astreintes rémunérées en 2024 ont très majoritairement concerné la filière technique (69 %). Bien que cette filière soit composée à 19 % de femmes, le graphique ci-dessous indique que la rémunération d'astreintes dans cette filière n'a concerné des femmes qu'à hauteur de 7 %.

S'agissant de la filière police municipale (la deuxième concernée par des astreintes, avec 12 % du total rémunéré), les femmes y ont représenté 39 % du total d'astreintes rémunérées, soit une proportion sensiblement supérieure à leur représentation dans la filière (19 %).



La **variation des âges ainsi que l'ancienneté moyenne** dans l'emploi, telles qu'observées au 31/12/2024, constituent également un élément de différenciation des rémunérations. On observe ainsi, dans le tableau ci-dessous, que l'âge moyen des femmes est sensiblement inférieur à celui des hommes en catégorie A, avec par ailleurs une ancienneté plus faible dans cette catégorie qui comporte les rémunérations nettes les plus élevées.

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	F	H	F	H	F	H
Age moyen	47,1	50,2	44,1	45,8	45,7	44,3
Ancienneté moyenne (dans la collectivité)	15,6	17,5	14,5	13,2	13,5	11,5

Il convient enfin de tenir compte, comme élément d'explication des différences de rémunération entre femmes et hommes, de l'architecture nationale des carrières, qui est différente selon les catégories et filières. Certains métiers, qui présentent par ailleurs une prépondérance d'un des deux genres, n'offrent pas toujours des perspectives d'évolution similaires aux autres et la logique métier en limite les possibilités d'augmentation de rémunération. Si le cadre d'emploi des auxiliaires de puériculture (88 agents au 31 décembre 2024) a bénéficié en 2022 d'un reclassement en catégorie B (décret 2021-1882 du 29 décembre 2021), celui des ATSEM, totalement féminisé à la Ville, présente des perspectives de déroulement de carrière limitées.

A noter que les périodes de congé parental et de disponibilité de droit pour élever un enfant ont également pu ralentir le déroulement de carrière des agents bénéficiaires, très majoritairement des femmes. Cette disparité a cependant été considérablement atténuée par l'article 85 de la loi n°2019-828 du 6 août 2019, dite de transformation de la Fonction publique, qui permet désormais à tout fonctionnaire placé en congé parental ou en disponibilité de droit pour élever un enfant de bénéficier du maintien de ses droits à l'avancement, pendant une durée maximale de cinq ans pour l'ensemble de la carrière. Ce dispositif produit progressivement ses effets et contribue à réduire les écarts de rémunération entre hommes et femmes agents de la fonction publique.

FORMATION

Indicateur 8 - Journées de formation suivies par les agents et nombre d'agents ayant participé à au moins une journée de formation en 2024

La politique des Ressources Humaines de la Ville de Troyes favorise l'accès à la formation de l'ensemble de ses agents, cela en cohérence avec leur parcours professionnel et leur emploi, afin de développer et diversifier leurs compétences et leur adaptation aux missions.

Le tableau ci-dessous précise le volume de formations (**en nombre de jours** arrondi au supérieur) dispensées en cours d'année aux agents sur postes permanents présents au 31 décembre 2024, soit 598 femmes et 521 hommes (cf. indicateur 1).

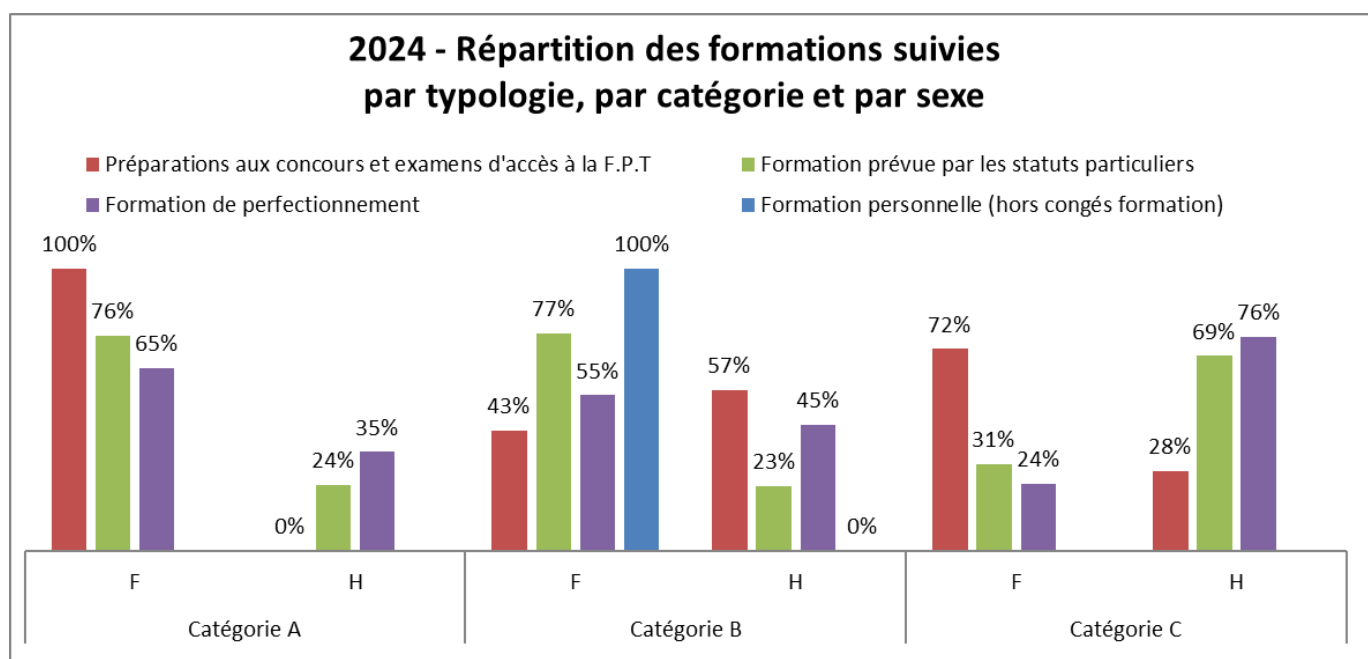
	Agents fonctionnaires		Agents contractuels		Tous	
	F	H	F	H	F	H
<u>Pour les agents de catégorie A</u>						
Préparations aux concours et examens de la F.P.T	1	0	0	0	1	0
Formation prévue par les statuts particuliers	146	33	13	16	159	49
<i>dont formation d'intégration</i>	20	10	0	9	20	19
<i>dont formation de professionnalisation</i>	126	23	13	7	139	30
Formation de perfectionnement	74	37	9	8	83	45
Formation personnelle (hors congés formation)	0	0	0	0	0	0
Total :	221	70	22	24	243	94
<u>Pour les agents de catégorie B</u>						
Préparations aux concours et examens de la F.P.T	13	3	11	29	24	32
Formation prévue par les statuts particuliers	211	36	8	19	219	65
<i>dont formation d'intégration</i>	0	10	0	0	0	10
<i>dont formation de professionnalisation</i>	211	26	8	19	219	55
Formation de perfectionnement	105	60	22	43	127	103
Formation personnelle (hors congés formation)	5	0	0	0	5	0
Total :	334	99	41	91	375	200
<u>Pour les agents de catégorie C</u>						
Préparations aux concours et examens de la F.P.T	25	21	28	0	53	21
Formation prévue par les statuts particuliers	388	890	10	3	398	893
<i>dont formation d'intégration</i>	92	471	0	0	92	471
<i>dont formation de professionnalisation</i>	296	419	10	3	306	422
Formation de perfectionnement	134	434	4	3	138	437
Formation personnelle (hors congés formation)	0	0	0	0	0	0
Total :	547	1 345	42	6	589	1 351
TOTAL toutes catégories :	1 102	1 514	105	121	1 207	1 645
TOTAL JOURS DE FORMATION					2 852	

Les agents de la Ville de Troyes ont bénéficié d'un total de **2 852 jours de formation en 2024** (3 378 en 2023 - 2 979 en 2022).

Rapporté aux 1 119 agents sur emplois permanents, ce volume global de jours de formation équivaut à une **moyenne de 2,55 jours de formation par agent en 2024** (3 jours en 2023 et 2,7 en 2022). Cette moyenne est de **2,02 jours par femme et de 3,16 jours par homme**. Ainsi, **en 2024, ce volume global de jours de formation a bénéficié à hauteur de 42 % à des agents femmes** (57 % en 2023 - 43 % en 2022).

Dans ce volume global de jours de formation mis à disposition des agents, 63 % (soit près des deux tiers) correspondent à des formations statutaires. Ces jours de formation statutaire ont bénéficié à hauteur de 44 % à des agents femmes (60 % en 2023 - 49 % en 2022). 33 % des jours de formation organisés en 2024 concernaient des formations de perfectionnement (29 % en 2023). Ces journées de formation de perfectionnement ont bénéficié à 37 % à des agents femmes (51 % en 2023).

Enfin, 5 % de ce volume global de journées de formation mises en œuvre en 2024 concernent des préparations à concours ou examens de la Fonction publique territoriale. La représentation des femmes parmi les bénéficiaires de ces actions de préparation est prépondérante (60 % - 46 % en 2023).



Le diagramme ci-dessus, établi d'après le tableau précédent, met en évidence les variations par catégorie hiérarchique :

- Concernant la catégorie A, les formations statutaires, les formations de perfectionnement et les préparations à concours et examens sont très majoritairement mobilisées par les agents femmes.
- En catégorie B, les formations statutaires et les formations de perfectionnement sont majoritairement mobilisées par des femmes ; les préparations à concours et examens concernent en revanche davantage les hommes ;
- En catégorie C, les hommes mobilisent plus des deux tiers des formations de perfectionnement et statutaires. En revanche, la représentation des femmes est très majoritaire concernant les préparations aux concours et examens (72 %).

**Nombre d'agents sur postes permanents présents au 31 décembre 2024
et ayant bénéficié d'au moins une formation au cours de l'année
(par statut et par sexe)**

	Fonctionnaires		Contractuels		Tous		TOTAL
	F	H	F	H	F	H	
Agents formés toutes catégories confondues	318	281	39	26	357	307	664
<i>Rappel de l'effectif permanent au 31/12/2024</i>	530	476	68	45	598	521	1119
Part effectif formé /effectif permanent au 31/12/2024 (%)	60%	59%	57%	58%	60%	59%	59%

Au total, **59% des effectifs permanents de la Ville présents au 31 décembre 2024 ont bénéficié d'au moins une formation au cours de l'année**, soit 664 agents (357 femmes et 307 hommes). Cette proportion est en diminution par rapport à 2023 (78 %) mais proche du bilan 2022 (60 %).

Situation sociale et économique des femmes sur le territoire de la Ville de Troyes

LA SITUATION SOCIALE DES TROYENNES

1) La démographie communale

Selon le recensement Insee 2022, la population troyenne compte **175 193** habitants, soit 84 068 hommes et 91 472 femmes ; les Troyennes représentent 52% de la population⁴.

Les données du recensement de la population de 2022 permettent de distinguer la démographie de la ville de Troyes selon des critères d'âge et de genre. Le **diagramme 1** représente la répartition en pourcentages. En analysant ces pourcentages, nous pouvons tirer les conclusions suivantes :

Une légère disparité est observée dans la tranche d'âge des 0-14 ans, avec une prévalence numérique plus élevée chez les hommes (9,2 %) par rapport aux femmes (8,6%) ; tandis que la différence est modeste, indiquant des pourcentages relativement proches entre hommes (12,8 %) et femmes (12,5 %) au sein des 15-29 ans, observation identique pour la tranche d'âge des 30-44 ans et des 45-59 ans.

La tranche d'âge 60 à 74 ans révèle une disparité, les femmes affichant un pourcentage plus élevé (8,2%) par rapport aux hommes (5,9%). Enfin, la disparité est particulièrement marquée dans la tranche d'âge 80 ans ou plus, avec un pourcentage significativement plus élevé de femmes (6,1%) par rapport aux hommes (3,1%). **Ces résultats mettent en lumière certaines disparités entre hommes et femmes selon les tranches d'âge.**

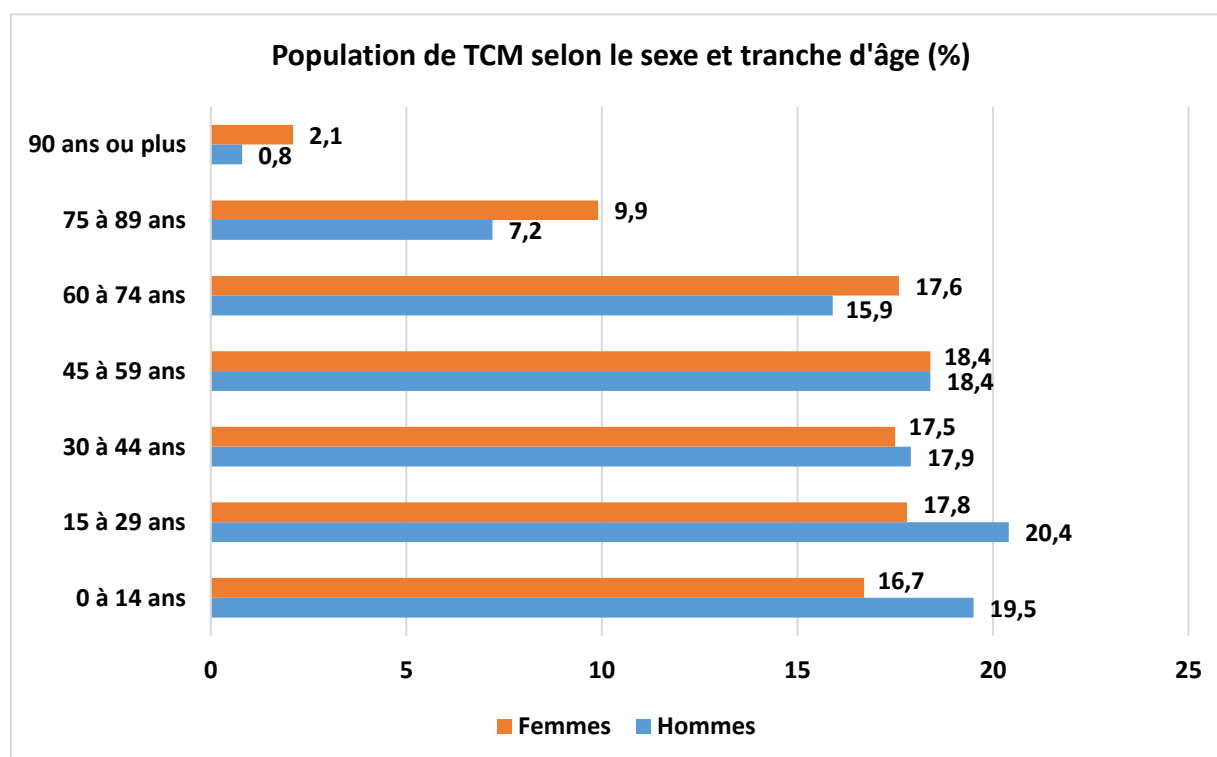


Diagramme 1 : Population de la ville de Troyes selon le sexe et la tranche d'âge (%). Source : Insee, RP2022

⁴ La **population municipale** comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensées sur le territoire de la commune. La **population comptée à part** comprend certaines personnes dont la résidence habituelle est dans une autre commune mais qui ont conservé une résidence sur le territoire de la commune. L'ensemble forme la **population totale**.

2) Les personnes seules et les familles monoparentales

Les personnes seules représentent 42,8% des ménages troyens dont 23,6% sont des femmes. Cette proportion est en augmentation par rapport à 2010 (40,6% et 28,2%)

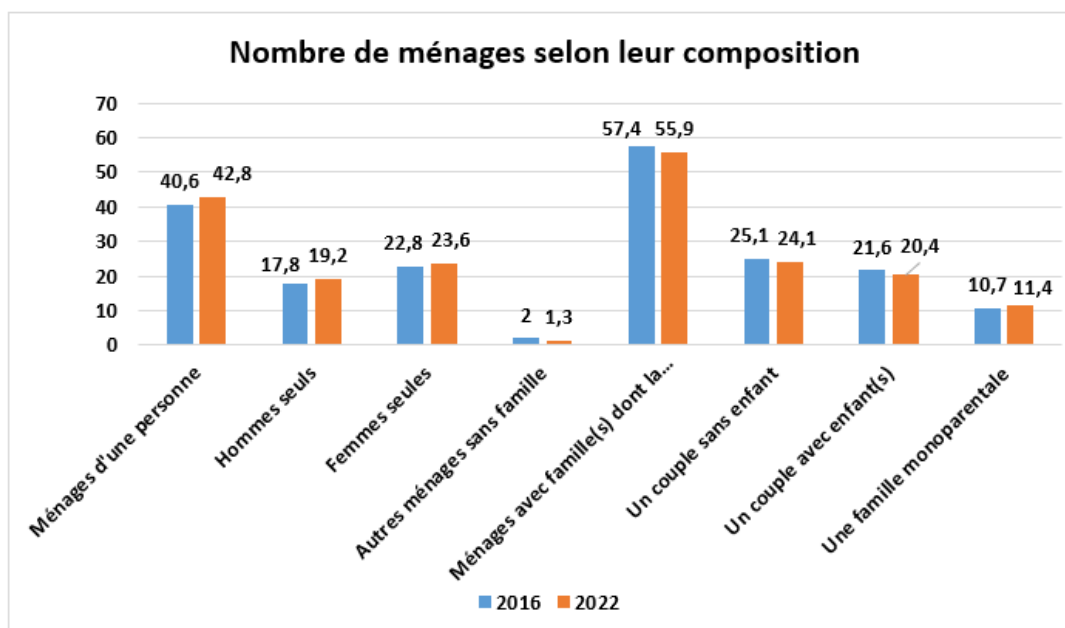


Diagramme 2 : Nombre de ménages selon leur composition, source : RP 2016, RP 2022, exploitation complémentaire

9 513 familles troyennes monoparentales sont recensées en 2021, soit **55,9% des familles**. En 2010, elles étaient au nombre de **3 613** et représentaient alors **24,4 % des ménages avec familles**.

Au sein de ces familles monoparentales, **83% des monoparents sont des femmes seules**, soit 3 652 familles.

Le nombre de **Troyennes monoparents** augmente depuis 2016. Leur part au sein des **ménages avec famille** passe de **10,7% en 2016 à 11,4 % en 2022**.

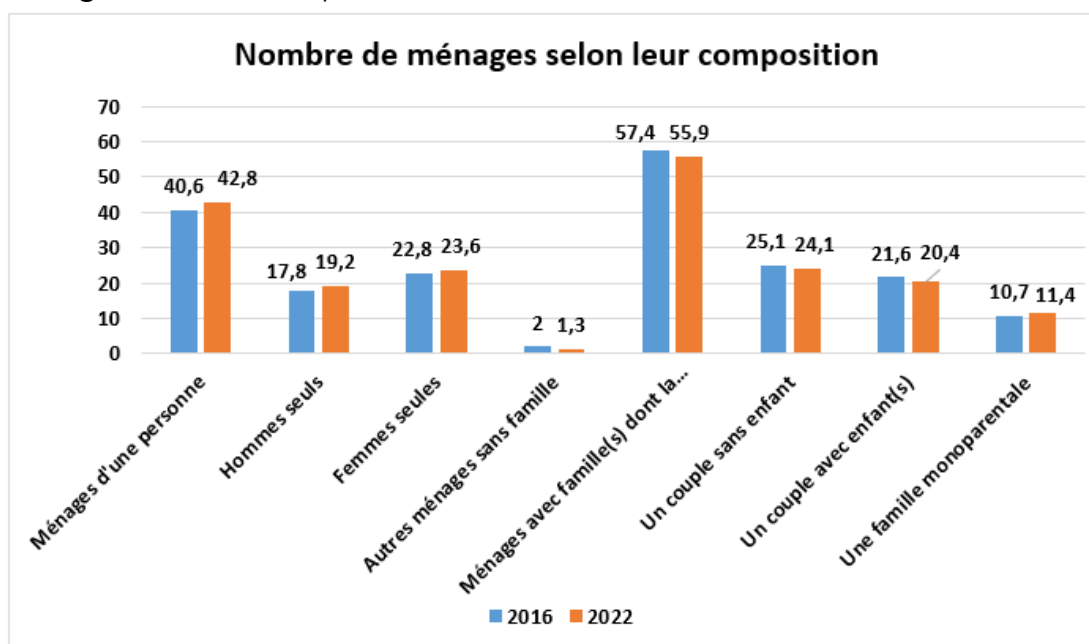


Diagramme 3 : Diagramme 2 : Nombre de ménages selon leur composition, source : RP 2016, RP 2022, exploitation complémentaire

3) Les niveaux de formation

Le **diagramme 4** représente la répartition de la population âgée de 15 ans ou plus selon le niveau d'étude et le sexe. Elle laisse apparaître les tendances ci-après.

Aucun diplôme ; Au sein de cette catégorie, les femmes affichent généralement une moindre propension à ne pas détenir de diplôme par rapport à leurs homologues masculins.

Diplôme de niveau BEPC, brevet des collèges, DNB ; Dans cette catégorie, les femmes présentent des taux de détention du diplôme relativement supérieur à celui des hommes.

Diplôme de niveau CAP-BEP ; On constate que les hommes sont davantage enclins à détenir un diplôme de niveau CAP-BEP par rapport à leurs homologues féminines.

Diplôme de niveau bac général ou technique ; En cette catégorie, les femmes et les hommes sont à part égale par rapport à l'obtention de ce diplôme.

Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 2 ; On observe une relative parité entre les sexes concernant la possession d'un diplôme universitaire de 1er cycle,

Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 3 ou bac + 4 ; Les femmes sont plus susceptibles de détenir un diplôme universitaire de 2ème ou 3ème cycle que les hommes.

Diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus ; Les hommes sont plus susceptibles de détenir un diplôme de l'enseignement supérieur de niveau bac + 5 ou plus que les hommes.

En synthèse, les données mettent en lumière des disparités significatives entre les sexes en matière de niveau d'éducation

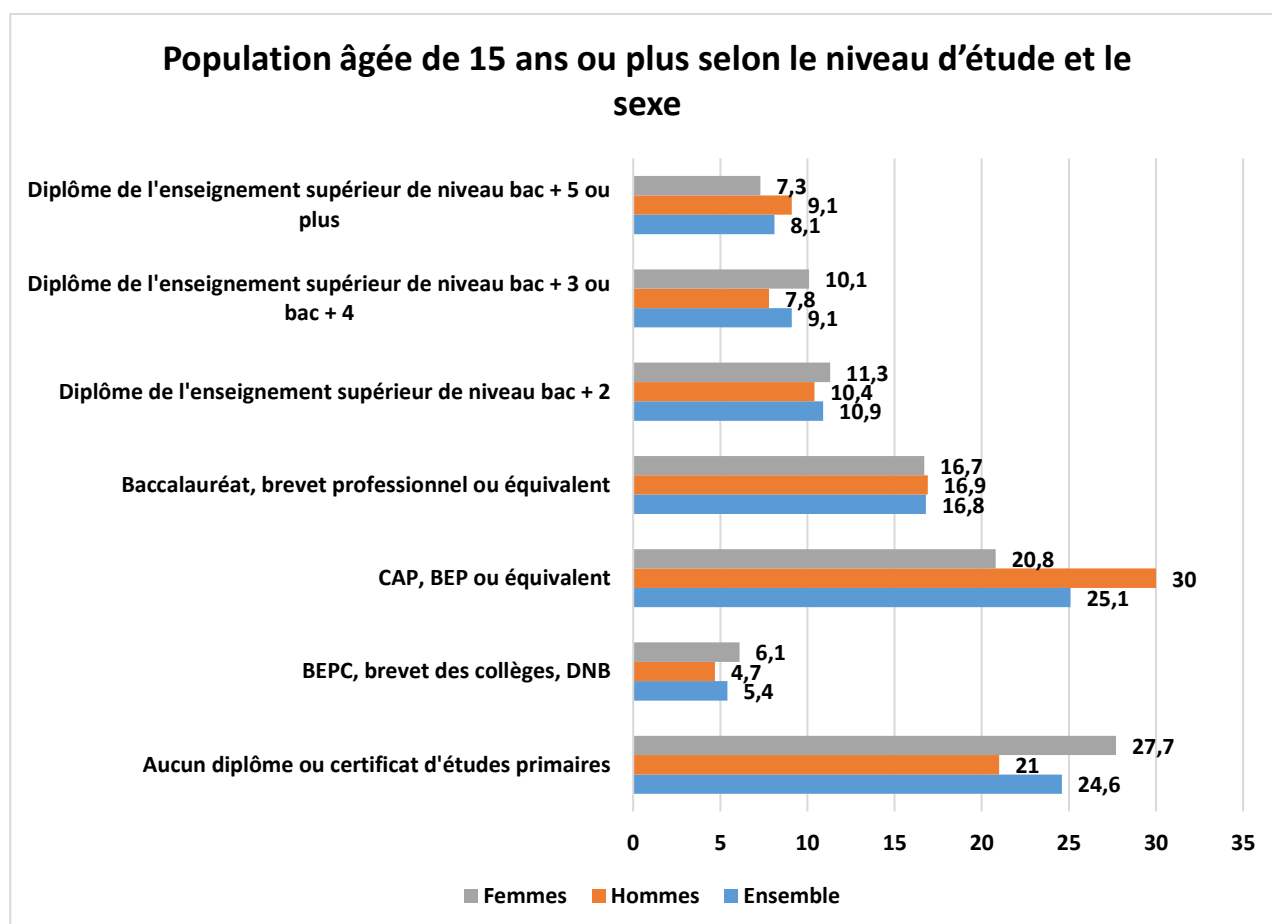


Diagramme 4 : Population âgée de 15 ans ou plus selon le niveau d'étude et le sexe (en %). Source : Insee, RP2022

4) Les catégories socio-professionnelles

Le **diagramme 5** représente la répartition de la population âgée de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle et le sexe. Elle s'appuie sur les données du recensement de la population de 2021 « exploitations complémentaires ». Elle laisse apparaître les quelques tendances suivantes.

Au sein de la catégorie des "Cadres et professions intellectuelles supérieures", la proportion de femmes s'élève à 2,92 %, tandis que celle des hommes atteint 3,6%. Il est à noter que la prédominance masculine dans cette catégorie est légère mais notable.

En ce qui concerne la catégorie des "Retraités", l'écart entre les sexes est le plus marqué. Les hommes y sont représentés à hauteur de 11%, tandis que les femmes atteignent 14,10%.

Lorsque l'on considère la catégorie des "Employés", il est manifeste que les femmes y sont significativement plus représentées que les hommes, respectivement à 11,63% et 4,8%.

Dans la catégorie des "Professions intermédiaires", les femmes prévalent légèrement par rapport aux hommes, avec une représentation de 6,53 % contre 6,1 %.

La catégorie des "Ouvriers" affiche une nette prédominance masculine, les hommes représentant 10,5% tandis que les femmes ne comptent que pour 3,02%.

Quant aux "Artisans, commerçants et chefs d'entreprise", cette catégorie est également majoritairement masculine, avec une représentation respective de 1,8% pour les hommes et 0,89% pour les femmes.

La catégorie des "Agriculteurs exploitants" présente la plus faible représentation des deux sexes, avec seulement 0,1% pour les hommes et 0,03 % pour les femmes.

En ce qui concerne les "Autres personnes sans activité professionnelle", les femmes sont légèrement plus nombreuses, représentant 14,10% contre 11% pour les hommes.

En somme, il convient de noter qu'au sein de la catégorie des "Cadres et professions intellectuelles supérieures", bien que la prédominance masculine soit légère, elle demeure significative. Toutefois, il est crucial de souligner les disparités marquées observées dans d'autres catégories, notamment la forte représentation des femmes parmi les employés et les retraités.

Par ailleurs, il faut noter que selon les données du RP de 2021, **le taux d'activité⁵ des femmes est légèrement plus faible que celui des hommes – respectivement 64,8% contre 70,3% - soit une différence de presque 5 points.**

⁵ « Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs et la population en âge de travailler (15-64 ans). La population active comprend la population active ayant un emploi (ou population active occupée) et les chômeurs. Cet indicateur fait l'objet d'une déclinaison genrée (ensemble de la population - femmes - hommes). Les populations de références (dénominateurs) varient pour chaque indicateurs de telle manière que les indicateurs femmes - hommes sont strictement comparables. » (Insee, 2019)

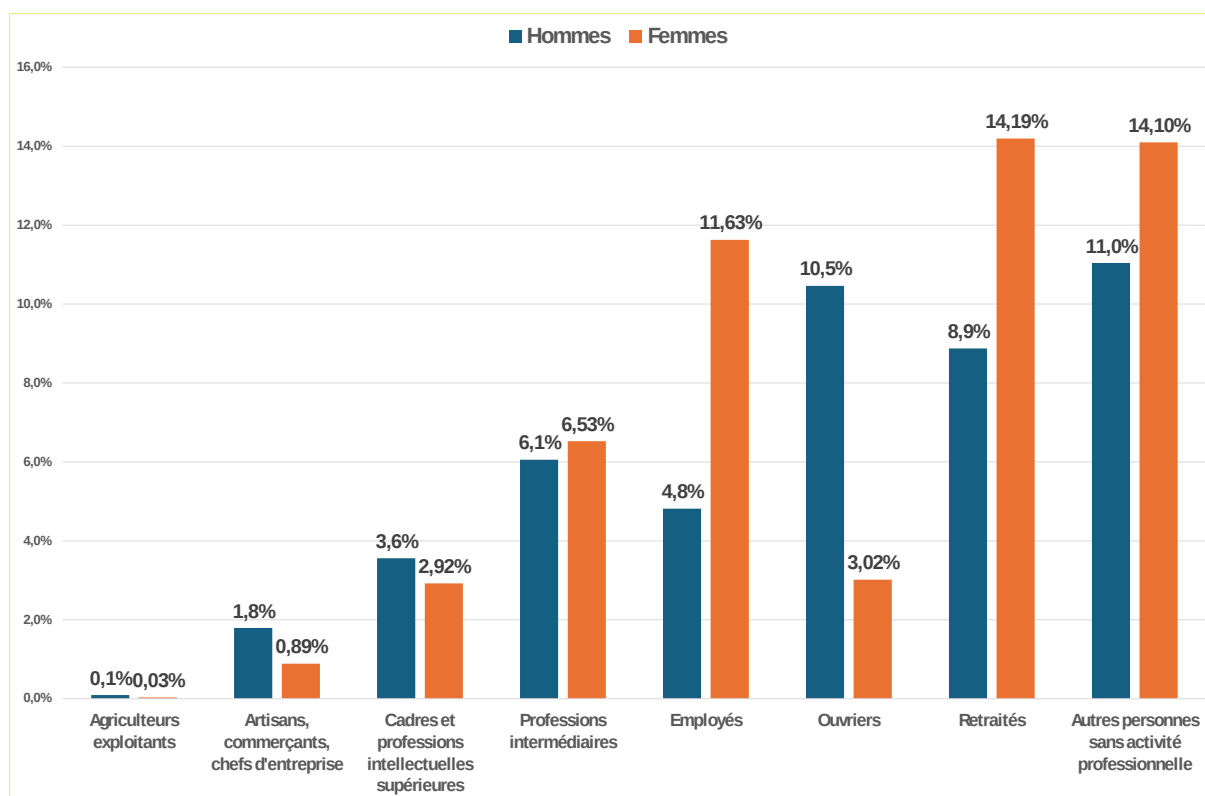


Diagramme 5 : Population âgée de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle et le sexe (en %). Source : Insee, RP2021

LA SITUATION ECONOMIQUE DES TROYENNES

5) Le travail à temps partiel

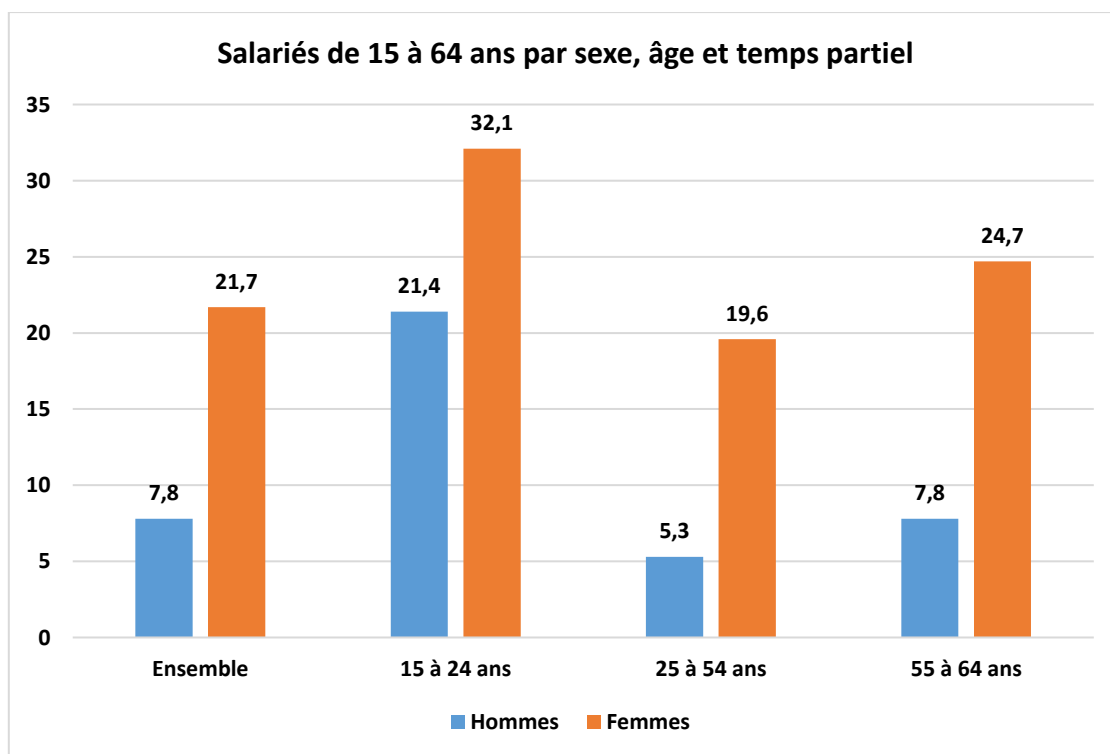


Diagramme 5 : Salariés de 15 à 64 ans à temps partiel par sexe et âge (%) - Insee Chiffres-Clés RP 2022

Quelle que soit la tranche d'âge, les salariés à temps partiel, âgés de 15 à 64 ans sont majoritairement de sexe féminin.
Globalement, parmi les salariés de 15 ans et plus travaillant à temps partiel, 21,7% sont des femmes et 7,8% sont des hommes.

6) La rémunération

Les données relatives à la rémunération selon la catégorie socioprofessionnelle pour l'année 2022 revêtent une importance cruciale dans l'appréhension des disparités entre les sexes. Les diagrammes 6 et 7 représentent la répartition des salariés de 15-64 ans selon la condition d'emploi et le sexe (en %).

Dans l'ensemble, on observe un écart salarial global de -12,7 % entre les hommes et les femmes. Cela indique que, en moyenne, les femmes perçoivent environ 12,7 % de moins que leurs homologues masculins au sein de l'ensemble des catégories socioprofessionnelles.

Dans la catégorie des « **cadres** », l'écart salarial est le plus marqué, atteignant -19,5%. Ceci sous-entend que les femmes occupant des postes cadres reçoivent en moyenne une rémunération inférieure de 19,5% par rapport à leurs homologues masculins au sein de cette catégorie.

Pour les « **professions intermédiaires** », l'écart salarial se chiffre à -18,7%. Les femmes occupant des postes de professions intermédiaires gagnent en moyenne 18,7% de moins que leurs homologues masculins dans cette catégorie.

Parmi les « **employés** », l'écart salarial est moins accentué, se situant à -1,3%. Les femmes employées reçoivent en moyenne une rémunération inférieure de 1,3 % par rapport aux hommes occupant des postes similaires.

Au sein de la catégorie des « **ouvriers** », on observe un écart salarial de -10,4%. Cela signifie que les femmes travaillant en tant qu'ouvrières perçoivent en moyenne 10,4 % de moins que leurs homologues masculins au sein de cette catégorie.

En synthèse, ces données soulignent les disparités salariales entre les genres, lesquelles varient en fonction des catégories socioprofessionnelles. Les écarts les plus significatifs sont observés parmi les cadres, les professions intermédiaires et les ouvriers, tandis qu'ils sont moins prononcés parmi les employés.

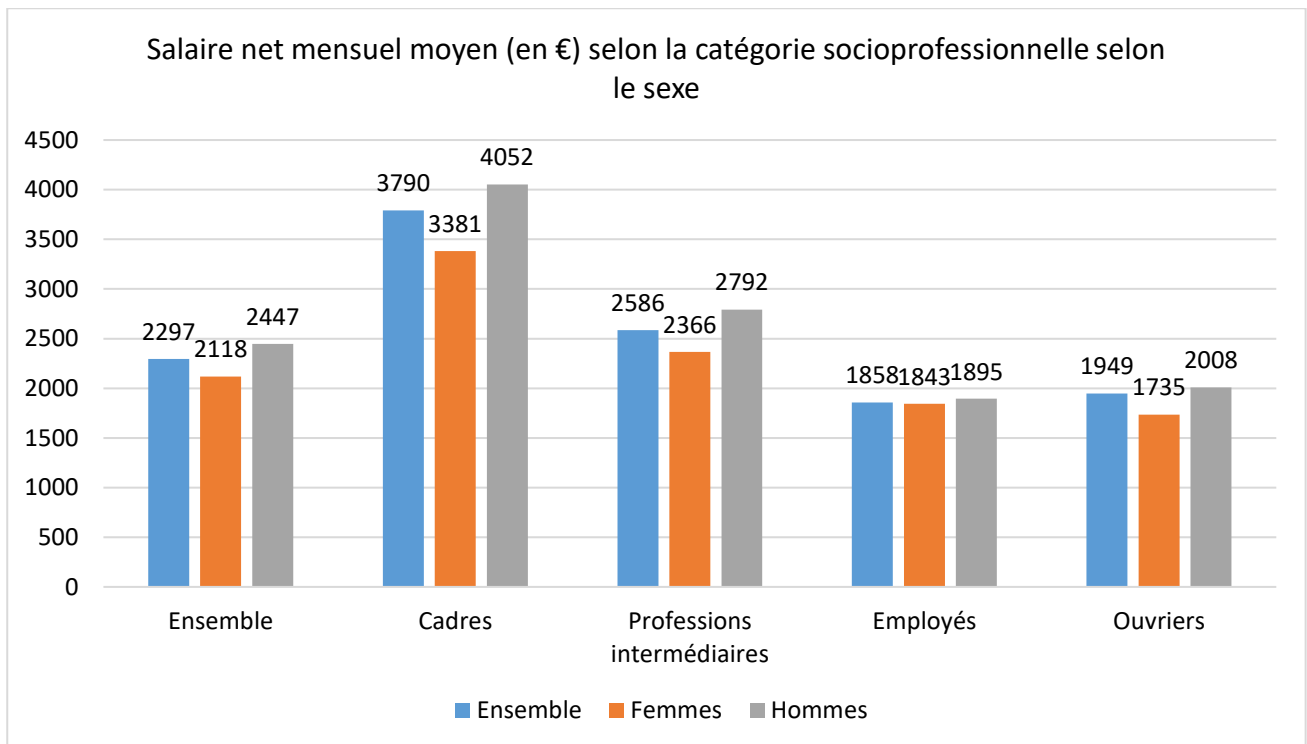


Diagramme 5 : Salaire net horaire moyen (en euros) selon la catégorie socioprofessionnelle et le sexe en 2023. Source : Insee, 2025, Bases Tous salariés

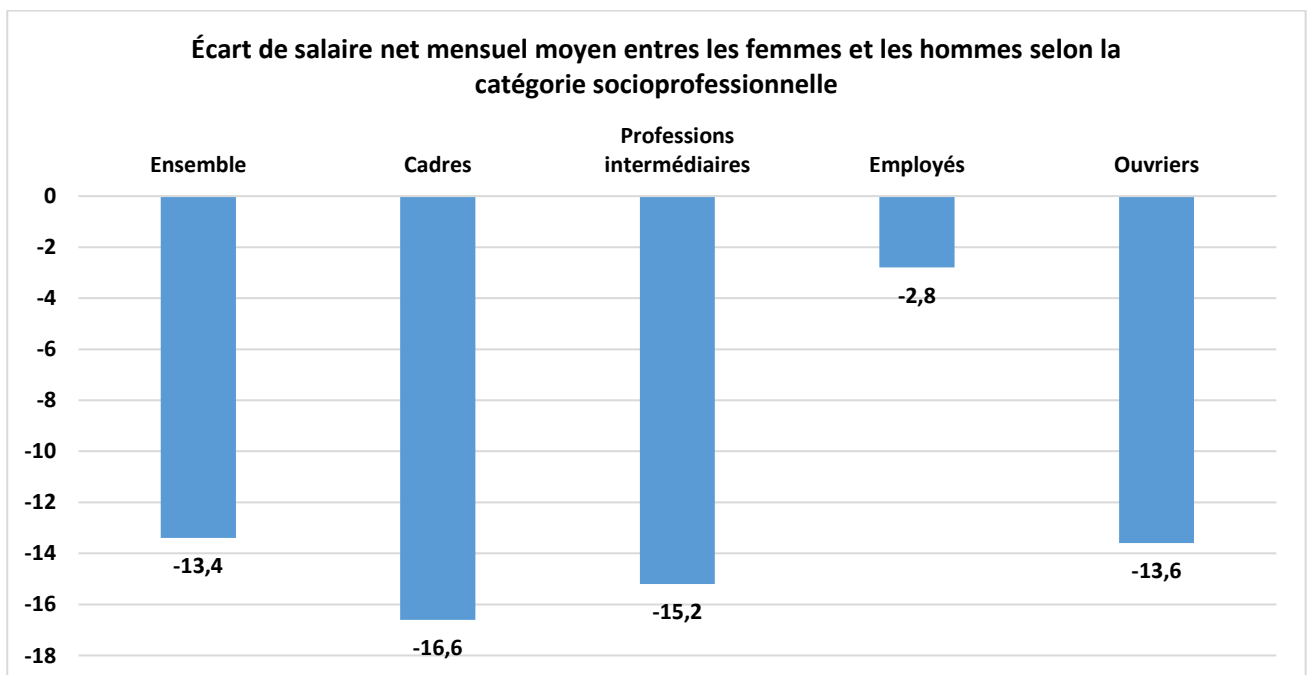


Diagramme 8 : Écart de salaire net horaire moyen entre les femmes et les hommes selon la catégorie socioprofessionnelle en 2023

LE SOUTIEN DE LA VILLE DE TROYES A LA VIE PROFESSIONNELLE ET SOCIALE DES TROYENNES

D'une manière générale, dans ses relations à l'usager, la Ville de Troyes veille à respecter le Code des Relations entre le Public et l'administration, et en particulier l'article L100-2 : « *L'administration agit dans l'intérêt général et respecte le principe de légalité. Elle est tenue à l'obligation de neutralité et au respect du principe de laïcité. Elle se conforme au principe d'égalité et garantit à chacun un traitement impartial.* ».

Par conséquent, l'accès à ses services publics est ouvert à tous et garantit à l'usager un traitement identique, sans discrimination, directe ou indirecte, en raison de ses origines, son sexe, son âge, son handicap, ses opinions etc.

Dans le respect de ses compétences et au travers de différentes politiques publiques, la Ville de Troyes propose un panel de services de proximité ou de prestations afin de **faciliter ou promouvoir la vie professionnelle** de ses habitantes et les aider à la concilier avec leur vie familiale.

1) L'accueil des enfants et adolescents

L'accueil des jeunes enfants

Pendant le temps d'activité professionnelle des femmes, la Collectivité veille à ce que le bien-être, la santé, la sécurité et la socialisation des enfants et adolescents soient assurés, y compris en accueillant ceux en situation de handicap ou atteints d'une maladie chronique, dans la mesure où leur état de santé est compatible avec la vie en collectivité. 10 Maisons Petite Enfance (MPE) accueillent les enfants, dès l'âge de 8 semaines et jusqu'à l'entrée en école maternelle (obligatoire à partir de 3 ans). Réparties dans les différents quartiers de la ville, les modalités d'accueil en structure collective ou familiale varient selon les besoins des parents :

- L'accueil régulier : les besoins sont connus à l'avance et sont récurrents, l'accueil est réalisé dans le cadre d'un contrat établi entre la Ville de Troyes et la famille
- L'accueil occasionnel : il est ponctuel et subordonné aux capacités d'accueil des structures
- L'accueil en urgence : il s'agit d'un accueil immédiat suite à une situation extrême (hospitalisation d'urgence, accident) pour une durée de 3 jours maximum
- Une « crèche-vacances » est organisée en période estivale (août), ainsi que pendant les vacances de fin d'année (décembre).

Afin de s'adapter aux activités professionnelles ou professionnalisantes des Troyennes et des Troyens, le Centre Petite Enfance accueille les enfants dans des horaires atypiques toute l'année (fonctionne 6/7 jours, de 5h30 à 21h30).

Une convention de partenariat entre la Ville de Troyes et le Centre Hospitalier de Troyes permet d'y accueillir également les enfants du personnel du C.H.T non domicilié à Troyes et dont les horaires d'emploi sont variables ou atypiques, les contraignant à rechercher des solutions de garde d'enfant adaptées à leurs contraintes professionnelles.

En 2024, la capacité totale d'accueil était de 470 places. Celles-ci ont permis d'assurer à destination des familles un volume global de 691 751 heures d'accueil.

L'accueil des enfants en temps scolaire, périscolaire et extrascolaire

Le temps périscolaire et extrascolaire

La Ville de Troyes propose une **offre périscolaire** appelée « *Mon périscolaire* », qui inclut les différents temps d'accueil proposés les lundis, mardis, jeudis et vendredis pendant les heures qui précèdent et suivent la classe : accueil du matin et du soir (garderie), restauration scolaire, « pause récréative » ainsi que « temps cartable » en élémentaire (temps d'études surveillées). Une programmation d'activités thématiques et éducatives sont également proposées aux familles (« Mes découvertes »).

Au total, en 2024, 3 310 enfants (contre 3 183 en 2023) ont été inscrits à ce dispositif périscolaire les jours d'école, tous types d'accueil confondus, soit 80,5 % des élèves scolarisés dans les écoles publiques troyennes (75,28 % en 2023).

Les **7 accueil de loisirs municipaux** proposent aux familles un accueil des enfants de 3 à 12 ans le mercredi et pendant les congés scolaires, selon 2 formules possibles :

- un accueil en journée complète avec ou sans repas,
- un accueil le matin sans repas.

Pour l'ensemble de l'année 2024, 1 315 enfants ont été accueillis (1 432 en 2023), correspondant à un volume cumulé de 271 608 heures d'accueil (269 116 h en 2023).

La restauration collective

17 restaurants scolaires accueillent les enfants scolarisés des écoles publiques, maternelles et élémentaires, ainsi que ceux inscrits en accueils de loisirs les mercredis et pendant les congés scolaires.

Au titre de l'année 2024, 304 134 repas ont été servis (291 674 en 2023).

2) Le Point Information Jeunesse

Labellisé en continu depuis 2009, le Point Information Jeunesse (PIJ) accueille, au sein des Maisons de Quartier, les jeunes de 13 à 29 ans.

Accessible à tous, sans condition de situation et dans le respect de l'anonymat, les jeunes peuvent y accéder librement à des sources d'information et de documentation en lien avec leurs préoccupations et y bénéficier de différentes formes d'accompagnement social.

Parmi les thématiques de recherche d'information, celles relatives à l'orientation de la scolarité ou des études et à l'insertion professionnelle sont récurrentes.

L'animateur du PIJ accompagne également les publics en âge de travailler dans leur orientation professionnelle, la préparation de CV et lettres de motivation, voire la préparation d'entretiens d'embauche, cela en accueil individuel ou collectif.

Des ateliers collectifs thématiques sont plus spécifiquement organisés à destination des jeunes bénéficiant du dispositif d'insertion professionnelle « *Contrat d'engagement jeunes* », accompagnés par la Mission Locale.

Ces ateliers se déclinent en débats contradictoires afin de travailler l'argumentation (pour, contre, pourquoi ?) dans l'objectif de faciliter la prise de parole de ces jeunes en public ainsi que la pratique du numérique et des réseaux sociaux.

En outre l'animateur municipal rattaché au PIJ met en place des chantiers jeunes pour les 16-25 ans au sein des différents services de la collectivité. Ces chantiers visent à la

découverte du monde du travail et la constitution d'un pécule pour la réalisation d'un projet personnel.

En 2023, 400 jeunes ont été accueillis par le PIJ.

38 ateliers thématiques ont été organisés (220 jeunes en atelier posture et communication en entretien d'embauche, et 180 en atelier E-réputation en recherche d'emploi).

39 jeunes Troyens (13 filles, 26 garçons) des QPV, âgés de 16 à 25 ans, ont aussi participé à 8 chantiers-jeunes durant les vacances scolaires (1 au printemps, 6 à l'été et 1 à l'automne).

3) La gestion du Foyer de Jeunes Travailleurs

Le F.J.T. constitue un sas d'entrée et de maintien dans la vie professionnelle, par le biais du logement. Il offre 39 chambres individuelles dont une chambre aménagée pour accueillir un résident à mobilité réduite.

Chaque chambre est meublée et équipée d'un réfrigérateur, micro-onde, évier et dotée de sanitaires privatifs. Les résidents disposent également d'une cuisine collective et équipée.

D'autres espaces communs sont mis à disposition : une salle à manger, une buanderie équipée de machines à laver, de sèche-linges et d'une table à repasser, un foyer de vie avec billard et espaces pour jeux de société, un sous-sol pouvant accueillir les 2 roues.

La mixité sociale du public accueilli fait partie intégrante du projet d'établissement. Si le F.J.T accueille aussi des étudiants, il s'adresse en priorité aux jeunes entrant dans la vie active ou en phase de mobilité (18/30 ans).

Une équipe socio-éducative assure l'accompagnement individuel et collectif des résidents : accès aux droits, information santé, gestion de budget..., ainsi que l'intégration dans la cité par la mise en œuvre, notamment, de loisirs partagés et la découverte de l'offre sportive et culturelle locale.

En 2024, 57 jeunes ont été accueillis (55 en 2023), dont 8 femmes. 88 % d'entre eux relevaient de la classe d'âge 18/25 ans. 12 % avaient entre 26 et 30 ans.

4) L'accompagnement à l'emploi et à l'insertion professionnelle

Le réseau des Points Conseil Emploi

La compétence « *Emploi* » étant désormais exercée par Troyes Champagne Métropole, la Ville intervient indirectement par la participation au réseau de « *Points Conseil Emploi* » au niveau de l'agglomération troyenne.

A Troyes, le Point Conseil Emploi, situé sur la mezzanine des Halles du marché couvert, permet :

- De rencontrer une Conseillère d'Insertion Professionnelle. Lors d'entretiens individuels d'accompagnement, celle-ci informe les demandeurs d'emploi sur les techniques de recherche d'emploi et les différents dispositifs de formation (financés par France Travail, la Région), ainsi que sur le Compte Personnel de Formation (CPF), la Formation Ouverte à Distance (FOAD) ou de reconversion professionnelle (bilan de compétences, validation des

acquis de l'expérience, congé individuel de formation, contrat de professionnalisation, etc).

- De disposer d'un service d'accès à des outils de communication (presse quotidienne, 3 postes informatiques connectés à Internet, salle multimédia), ou aux informations concernant le marché du travail, les métiers, les formations ou encore les offres d'emploi.

- Pour les publics cadres, il leur est possible de rejoindre un groupe de chercheurs d'emploi animé par l'association Entente des Générations pour l'Emploi et l'Entreprise.

En 2023, le Point Conseil Emploi de Troyes a accompagné 264 personnes et réalisé 970 entretiens de suivi.

Parmi ces 264 personnes, 131 étaient des femmes et 86 personnes résident en QPV.

Parmi les 86 résidents en Q.P.V, 43 étaient des femmes.

La proximité est un élément prépondérant en matière d'accompagnement des femmes dans l'emploi car le public féminin est confronté fréquemment à des problématiques de mobilité.

L'accompagnement social à l'emploi

Le Centre Municipal d'Action Sociale de la Ville de Troyes apporte un soutien concret aux publics en fragilité sociale et dirige son action en direction des ménages troyens au travers d'accompagnements individuels et d'aides financières facultatives.

Ces accompagnements peuvent avoir vocation à soutenir l'accès, le maintien ou le retour à l'emploi ou à la formation, de façon ponctuelle ou durant une période limitée.

En 2024, ces aides liées à l'emploi ont bénéficié à 15 familles et ont couvert des frais relatifs à la famille (la restauration scolaire (1)) ou à l'emploi (installation (3), frais de formation (1), transports (9), repas (3)).

L'accompagnement des femmes victimes de violence

Le CMAS a ouvert un lieu refuge permettant de mettre à l'abri, 7j/7 et 24h/24, toute Troyenne victime de violence. En 2024, 6 femmes et 9 enfants ont bénéficié de cette mise à l'abri pour un total de 900 nuitées.

Lutte contre la précarité menstruelle

Les protections périodiques sont assurément des dépenses incontournables, incompressibles. Se priver de protections menstruelles a des conséquences directes sur la santé. Afin de permettre à toute femme d'accéder à ces produits de première nécessité, des distributeurs gratuits sont installés dans les 4 Maisons de Quartier ainsi qu'à l'Espace Audiffred.

Le soutien aux associations contribuant à l'égalité professionnelle Femmes-Hommes

La Collectivité peut apporter un soutien financier ou en nature à des actions menées par des associations en soutien à l'égalité professionnelle telles que le conseil juridique, la lutte

contre les violences, la formation et l'accompagnement à l'emploi, l'aide aux démarches administratives etc.

Ainsi, le CMAS apporte un soutien financier, notamment :

- au Centre d'Information sur les Droits des Femmes et Familles de l'Aube, qui favorise l'accès au droit du grand public en général et des femmes plus particulièrement, grâce à une subvention de 6 500 € et à une convention de mise à disposition de locaux
- à l'association Solidarité Femmes, par une subvention de 6 500 € pour son action envers les victimes de violences conjugales et intrafamiliales (femmes, hommes, enfants).
- à l'association la Cravate Solidaire par une subvention de 1 000 €
- à l'association Sequoia par une subvention de 3 000 €.

5) Les marchés publics

Interdiction de soumissionner aux contrats publics

La Ville de Troyes a intégré dans sa pratique des marchés publics les obligations du Code de la Commande Publique qui précise en son article L.2141-4 : *« Sont exclues de la procédure de passation des marchés les personnes qui, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la procédure de passation du marché, n'ont pas mis en œuvre l'obligation de négociation avec les instances syndicales sur l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes prévue au 2° de l'article L. 2242-1 du Code du Travail ».*

Au stade de la candidature, il est exigé à chaque consultation de marché public, pour chaque candidat, de compléter une Lettre de candidature (DC1) ou un formulaire DUME (Document Unique de Marché Européen) reprenant les exclusions aux procédures.

Ainsi, chaque candidat déclare sur l'honneur son engagement en tant que candidat individuel ou de chaque membre du groupement ne pas entrer dans l'un des cas d'exclusion prévus aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5 ou aux articles L. 2141-7 à L. 2141-10 du Code de la commande publique. Lorsqu'un opérateur économique est, au cours de la procédure de passation d'un marché, placé dans l'un des cas d'exclusion mentionnés aux articles L. 2141-1 à L. 2141-5, aux articles L. 2141-7 à L. 2141-10 ou aux articles L. 2341-1 à L. 2341-3 du Code de la commande publique, il informe sans délai l'acheteur de ce changement de situation.

Intégration de la lutte contre les discriminations au sein des clauses de marché

Conformément à l'article L2112-2 du Code de la commande publique, les clauses de marché précisent les conditions d'exécution des prestations, qui doivent être liées à son objet. Ces conditions d'exécution prennent en compte, dans la mesure du possible, des considérations relatives à l'économie, à l'innovation, à l'environnement, au domaine social, à l'emploi ou à la lutte contre les discriminations.

Prise en compte de l'égalité femmes-hommes dans l'accès aux clauses sociales d'insertion

Le dispositif des clauses sociales d'insertion dans la commande publique s'est développé dans le cadre des politiques contre l'exclusion et dans les stratégies d'achats publics responsables.

Aussi les clauses sociales d'insertion concernent aussi bien des personnels féminins que masculins, au travers des marchés de services.

Est également pris en compte l'article L2113-13 du Code qui offre la possibilité de réserver des marchés ou des lots à des structures d'insertion par l'activité économique ou de favoriser la réalisation de prestations par des personnes en difficulté sociale ou professionnelle via des associations d'insertion.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup pour cette présentation précise. Alors, y a-t-il des questions ? Alors je vois que vous êtes plusieurs. On va démarrer par vous Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. Le débat sur les Orientations Budgétaires s'inscrit dans un contexte général perturbé et perturbant, tant au niveau national qu'international. La valse des Gouvernements en situation ubuesque nous laisse dans une grande incertitude quant à la future loi de finances 2026. Le projet de budget présenté par le Gouvernement est sans surprise dans la droite ligne des précédents, ceux-là même qui ont mis les comptes du pays dans le rouge. Mon intervention lors de la présentation des Orientations Budgétaires pour l'année 2025 reste d'actualité pour 2026. Nous sommes face aux menaces d'une économie et d'un budget dédié à la guerre et aux décisions gouvernementales sans précédent qui risquent d'asphyxier financièrement les collectivités territoriales par la poursuite des coupes budgétaires. Les Orientations Budgétaires que vous nous présentez s'inscrivent dans un contexte général qui pèse de plus en plus lourdement sur les populations, ainsi que sur les collectivités territoriales victimes du racket de l'Etat sur leurs dotations. Alors je constate malgré tout que pour Troyes, au niveau des recettes, on augmente un petit peu grâce là aussi à la DSU en raison de la situation quand même défavorable de la population. En réalité, il est demandé aux collectivités, donc aux citoyennes et aux citoyens, particulièrement aux plus pauvres et plus précaires, de rembourser le montant des cadeaux faits au grand patronat. Le constat, c'est qu'il n'y a pas un trop plein de dépenses, mais un manque de recettes. Dans le contexte actuel de crise sociale et économique, les fragilités préexistantes sont amplifiées touchant de nombreux salariés, retraités, chômeurs, des jeunes, des familles. Le récent rapport présenté dans la presse locale par Le Secours Catholique et les associations caritatives, Secours Populaire, Restos du Cœur, Croix Rouge, confirme les difficultés grandissantes des familles. La détresse sociale touche désormais des pans entiers de la population là où hier seuls quelques-uns étaient concernés. Alors, un petit rappel, à Troyes c'est quand même 25 000 personnes qui vivent sous le seuil de pauvreté, soit un tiers de la population. Les personnes seules représentent 55,5% des ménages troyens, dont 29,4% sont des femmes. Cette proportion est en augmentation par rapport à 2010. On est passé à 48,9% et c'était 28,2%. La Ville de Troyes a différents leviers et la possibilité de prendre des décisions politiques afin d'améliorer le pouvoir d'achat des Troyennes et des Troyens dans leur diversité et enfin d'instaurer une tarification sociale, ce qui peut exister, la preuve je vous l'ai dit tout à l'heure pour le conservatoire, pour permettre l'accès pour toutes et tous aux services publics troyens, entre autres la restauration scolaire. Alors, ça fait de nombreuses années que vous refusez de travailler sur les propositions des élus du Groupe de Gauche pour une ville plus juste, plus solidaire. Je prends acte des Orientations Budgétaires qui hélas sont dans la continuité de vos choix d'une politique libérale. S'agissant du rapport sur

l'égalité entre hommes-femmes, j'ai vu avec intérêt effectivement qu'au niveau des salariés de la Ville, ça avance bien sur la place des femmes et je suis bien d'accord avec vous que c'est la compétence des uns et des autres, et ce n'est pas parce qu'on est une femme ou un homme, c'est ça qui doit compter. Donc ça c'est intéressant. Alors, l'écart de salaire, il s'explique, vous en avez donné des éléments. Au niveau national, on constate encore des écarts de salaires très importants malgré des lois qui depuis longtemps affirment ces points-là. Sur l'égalité hommes-femmes, alors sur le territoire de Troyes, je ne rappelle pas les chiffres que j'ai dit, mais ça veut dire qu'on a quand même de nombreuses familles monoparentales dont les chefs de famille sont des femmes. La Ville de Troyes fait des choses puisque c'est dans le rapport, amène des actions dans ce sens-là, mais pour moi pas encore assez. Et il faudra quand même travailler sur le cas particulier, et c'est vu au niveau national, sur le cas particulier des familles monoparentales et de l'aide aux femmes qui se trouvent chef de famille. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci Madame. Madame BEURY. Monsieur RICHARD.

M. RICHARD

Merci Monsieur le Maire. Chers Collègues, ce Rapport d'Orientations Budgétaires fait apparaître une hausse des effectifs de la Police Municipale. Cela va dans le bon sens et vous ne m'entendrez pas m'y opposer. Mais les Troyens ne voient pas dans leurs rues et dans leur vie le résultat concret de cette augmentation de moyens. Tous les habitants le disent et le vivent, la sécurité à Troyes se dégrade. Les incivilités du quotidien comme les crimes et les délits augmentent. Et si le nombre est important l'usage qu'on fait de notre Police est primordial. Le professionnalisme et l'engagement de nos Policiers ne sont pas en cause. C'est bien la façon dont ils sont pilotés, la stratégie qui pose question. Cette stratégie, s'il y en a une, est incomprise et de toute évidence inefficace. Dans certains quartiers, la Police Municipale est quasiment absente, dans d'autres, elle intervient sans cohérence. Je vous pose donc trois courtes questions. Premièrement, quelle priorité assignez-vous à la Police Municipale ? Aujourd'hui personne, en tout cas pas les habitants, n'est capable de le dire précisément. Un exemple, la protection des Troyens devrait passer avant le respect strict des horaires de fermeture de certains commerces. Deuxièmement, quel pilotage exercez-vous réellement ? Où sont les indicateurs et l'évaluation des interventions ? Aujourd'hui, votre gestion ressemble plus à une juxtaposition d'équipes qu'à une organisation structurée. Enfin et surtout, comment répartissez-vous les agents sur la Commune ? Dans certains quartiers, les habitants se sentent délaissés et livrés à eux-mêmes. Car augmenter les effectifs sans changer les missions, le management ou la répartition territoriale mènera hélas au même manque de résultats en plus cher. Merci.

M. LE MAIRE

Merci. Après Monsieur KOCH ou Monsieur ARBONA ? Monsieur ARBONA.

M. ARBONA

Oui, merci Monsieur le Maire. Juste deux observations puisque nous reviendrons en détail lors de l'étude du Budget 2026. Il est indiqué que les taux de fiscalité seront maintenus, fort heureusement, car vous aviez augmenté le taux de la Taxe Foncière sur le foncier bâti de 9% en 2023. Vous aviez pourtant promis de maintenir les taux pendant la campagne municipale de 2020. Les propriétaires, surtout les petits qui ont sué sang et eau pour s'acheter un bien, ne roulent pas sur l'or, ont été les seuls impactés par ce que vous appelez « la faute à MACRON ». Ils ont supprimé la Taxe d'Habitation, c'est la faute à MACRON. Vous avez augmenté la Taxe Foncière, c'est la faute à Monsieur le Maire. Autre observation en ce qui concerne les effectifs de la Police Municipale. Vous dites atteindre le chiffre de 80 à la fin du mandat, mais est-ce suffisant sachant que votre ami Éric CIOTTI souhaite doubler ses effectifs de Policiers Municipaux sur le terrain à Nice ? Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Elle est pas mal celle-là. Monsieur KOCH.

M. KOCH

Monsieur le Maire, Chers Collègues, merci. Dans le contexte inflationniste que nous connaissons actuellement qui est très inquiétant pour l'avenir des budgets, que ça soit communaux ou nationaux, est-il possible d'avoir la décomposition des emprunts à taux variables ? Leur variabilité maximum et benchmark de référence ? En vous remerciant.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Je ne sais pas qui veut répondre. Tu veux répondre Bruno ?

M. BAUDOUX

Si je réponds sur la Police Municipale, sur le prisme de la sécurité, Monsieur Olivier RICHARD, je ne sais pas si vous avez la finesse des mots, mais la sécurité ça incombe au régalien. Le régalien qui d'ailleurs a été à moult occasions sur ce mandat sollicité par le Maire à trois reprises pour avoir des renforts de la Police Nationale, pour justement assurer cette sécurité qui faisait défaut au niveau de l'Etat, qui aujourd'hui vous représentez dans cette salle. Puisque je vous rappelle que vous avez rejoint le parti du Gouvernement ou en partie, j'ai notamment fini par ne plus trop savoir d'ailleurs. Mais juste vous rappeler que ces trois reprises auraient pu, et nous aurions été satisfaits, et j'aurais été satisfait en tant que Maire-Adjoint à la Sécurité d'avoir un appui de l'Opposition par rapport à l'augmentation des effectifs

de la Police Nationale sur le prisme de la sécurité, comme nous l'avons d'ailleurs fait par rapport à la magistrature où nous avons aussi sollicité auprès du Gouvernement un appui et un renfort. Malheureusement, nous avons sollicité et nous aurions pu espérer avoir un appui que nous n'avons pas eu. Donc, Monsieur RICHARD, c'est bien de dire, mais ce qui est fantastique et dans le meilleur des cas ce qu'il faut, c'est faire. Comme on dit dans le Nord, et je suis originaire du Nord, « il y a les diseux, il y a les faiseurs ». Je suis et je l'espère, aux yeux du Maire et aux yeux des habitants, « un faiseur » mais pas forcément « un diseux » comme vous semblez l'être aujourd'hui et d'une manière générale sur le territoire troyen. Merci.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Bon, après brièvement, pour les documents demandés par Monsieur KOCH, il n'y a pas de difficulté évidemment dans l'intervalle de la préparation du Budget. Vous aurez accès et comme c'est de droit d'ailleurs, à tous ces éléments. Madame ZAJAC, on aura l'occasion aussi de se retrouver pour le débat budgétaire. Bon, d'ailleurs ça fait trente ans qu'on en parle et je pense que vous en reparlerez encore avec vos copains. C'est très simple, vous voulez tout gratuit. Donc si vous voulez la cantine gratuite, vous voulez les transports gratuits, vous voulez les services publics gratuits, vous voulez la Médiathèque gratuite, vous voulez les commerces gratuits peut-être la boulangerie gratuite, enfin je ne sais pas. J'exagère un peu, mais il peut vous arriver aussi d'être dans l'excès comme ça, ça fait un match nul. Mais si tout est gratuit pour les usagers, et bien tout sera payant pour les contribuables. Donc c'est toujours ce choix, nous, on essaye d'avoir quelque chose d'équilibré et de juste, et ce qui est juste, c'est de facturer un service public à la hauteur de ce qu'il coûte à la collectivité en tenant compte, en effet aussi, de la singularité parfois, du niveau de revenu, des particularités. C'est pour ça qu'il y a des tarifs adaptés dans les transports en commun. C'est pour ça qu'il y a des tarifs appropriés également pour toutes les activités culturelles, sportives et autres. Mais on ne peut pas faire la gratuité pour tout, ça c'est un projet qui vous anime depuis toujours probablement et que je combats probablement depuis toujours aussi. Monsieur ARBONA. Alors, merci en tout cas de souligner mes amitiés. Alors moi je ne m'en excuse pas. Oui, il s'est quand même un peu rapproché de vous, CIOTTI. Je connais bien CIOTTI. Je le connais depuis longtemps et je l'aime bien et je lui souhaite le meilleur. Mais je ne crois pas tout ce que dit CIOTTI pour étant le cadre général de la matrice de ce que l'on doit faire. Faire le même score à Troyes qu'à Nice en termes de nombre de Policiers Municipaux, c'est évidemment quelque chose qui n'a pas de sens, puisque la situation de Nice est une situation de Métropole avec des compétences particulières et qui est déjà la Police la plus élevée. Je ne sais pas si en doublant le nombre de la Police Municipale à Nice, il y aura moins de problèmes, moins de problématiques, moins de trafics de stup, moins de réseaux, moins de cartels, moins de tout ce que l'on veut sur la plaque tournante qu'est devenue Nice sur une bonne partie de la place des mafias là-bas. Nous, notre problématique est un peu différente. Notre problématique, elle est liée au fait

que nous avons placé en rang 1 et depuis très longtemps la priorité autour de la sécurité. Nous avons été l'une des premières communes à armer notre Police Municipale et ne jamais avoir de débats sur ce sujet. Nous avons été la première commune de France à signer une convention de partenariat avec la Police Nationale qui a permis de se répartir le rôle, la place et les responsabilités des uns, des autres, dans ce qui relève de la prérogative de l'Etat au titre de l'ordre public. Et dans ce qui repose sur les épaules du Maire, sur la tranquillité du voisinage, sur l'apaisement des conflits, sur la nécessité d'avoir des consensus et là, c'était la place naturelle de la Police Municipale. Elle a évolué. En qualité de Président des Maires de France, j'ai pris des positions publiques et j'ai d'ailleurs écrit encore récemment au Ministre de l'Intérieur pour solliciter des modifications législatives pour donner plus de moyens à nos Polices Municipales. Les contrôles dans les voitures, une organisation encore plus proche de la part du côté du Parquet, sur la mise en place des GLTD, pouvoir également intercepter et ensuite remonter les filières, bref. Ce travail-là relève du législateur pour ce qui concerne l'affectation de moyens juridiques supplémentaires à l'application de l'évolution des missions qui sont souhaitées par les habitants et que nous poussons depuis de nombreuses années pour la Police Municipale. Et quant aux efforts des effectifs, je pense honnêtement qu'à 80 on sera déjà bien. Notre objectif est de monter plus puisque j'ai fixé un objectif de 100 Policiers Municipaux pour 2030. En réalité, la question n'est pas tellement quel est le bon chiffre ? La question c'est, quel est le chiffre approprié à l'évolution de la violence ? Troyes n'est pas une île, la société est plus violente et c'est pour ça qu'on a multiplié par dix en six ans le nombre de caméras de vidéoprotection. J'en souhaite partout et je n'attends aucun conseil et je n'attends rien de personne. Nous l'avons fait depuis des années et nous l'avons développé. Et sur les statistiques, Bruno pourrait le développer et l'évoquer, les chiffres sur Troyes qui ont été présentés par le Préfet sont plutôt dans un bon tendanciel. Ensuite chacun son métier, les vaches seront bien gardées. S'il y a des problèmes d'ordre public, s'il y a des remontées de suivis liées à des informations judiciaires, s'il y a des groupes de liaison sur le traitement de la délinquance mise en place, c'est soit le Préfet, soit la Procureure. Et dans ces conditions, la Police Municipale est à la disposition de l'autorité de l'Etat pour atteindre ses missions de garantie de la sécurité et de la tranquillité des habitants ici. C'est ça notre objectif. Merci beaucoup. On doit désormais voter. On doit voter sur le fait qu'on a eu un débat. Donc, je vais vous poser la question, est-ce que vous considérez qu'on a eu un débat ? Si oui, vous levez la main, voilà. Contre ? Abstention ? Il n'y a que des gens lucides autour de la table, ce qui est bien.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés »,

- **sont sortis et n'ont pas pris part au vote :** Mme ZAJAC, M. HONORE, M. JAY, Mme GUILLAUMET, M. MARASSE
- **n'a pas pris part au vote par procuration étant excusée et ayant donné pouvoir :** Mme OUADAH

Est sorti :

M. GONCALVES

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°09	EXERCICE 2026
	MESURES PREALABLES AU VOTE DU BUDGET PRIMITIF
RAPPORTEUR	Mme BAROIN

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
36	Points B/ et C/ : 41	41		1	
	Points A/ et D/ : 41	38	3	1	

À la suite d'une demande de vote séparé, le rapport est approuvé comme suit :

- **Points B/ et C/ : à l'unanimité des suffrages exprimés (41 Pour, 1 Abstention)**
- **Points A/ et D/ : à la majorité des suffrages exprimés (38 Pour, 3 Contre, 1 Abstention)**

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

EXERCICE 2026

MESURES PREALABLES AU VOTE DU BUDGET PRIMITIF

Exposé :

A/ AUTORISATION DE MANDATEMENT AVANT LE VOTE DU BUDGET PRIMITIF 2026

Le Budget Primitif 2026 sera présenté au Conseil municipal après le 31 décembre 2025.

Aussi, pour permettre la continuité de l'exécution budgétaire, l'article L.1612-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) permet aux communes, **sur autorisation du Conseil municipal**, d'engager, liquider et **mandater les dépenses d'investissement** (hors Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP) avant le vote du Budget Primitif **dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent**, non compris les dépenses afférentes au remboursement de la dette.

Dans le cas particulier des **Autorisations de Programme**, et depuis la M57, il est possible pour la collectivité, d'ouvrir par anticipation les CP 2026, dans l'attente du BP, dans la limite d'1/3 des crédits d'AP votées par chapitre sur 2025.

S'agissant enfin des dépenses de fonctionnement, elles peuvent être engagées, liquidées et **mandatées dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente**, et ce sans autorisation préalable de l'Assemblée délibérante.

1 - Budget principal :

1.1 - Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 dans le cadre des Autorisations de Programme

Depuis la M57, il est possible pour la collectivité, d'ouvrir par anticipation les CP 2026, dans l'attente du Budget Primitif, dans la limite d'1/3 des crédits d'AP votées par chapitre sur 2025.

Ainsi, la Ville ouvrira les sommes suivantes par AP ventilées par chapitres budgétaires (dont le détail est joint en **annexe 1-1**) :

Chapitre 13 – Subventions d'investissement :	69 102 €
Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles :	102 623 €
Chapitre 204 - Subventions d'équipement à verser :	5 830 874 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles :	5 875 358 €
Chapitre 23 - Immobilisations en cours :	56 483 691 €

1.2 - Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 hors Autorisations de Programme

Les dépenses d'équipement du Budget Primitif 2025 et du Budget Supplémentaire de l'exercice s'élèvent au total à **15 670 842,60 €** hors Autorisations de Programme. Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées, dès le 1^{er} janvier 2026, dans la limite autorisée du quart des crédits ouverts soit **3 917 704 €**.

Les crédits nécessaires sont estimés selon la répartition suivante (dont le détail est joint en **annexe 1-2**) :

Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles :	213 352 €
Chapitre 204 - Subventions d'équipement à verser :	290 045 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles :	2 039 415 €
Chapitre 23 - Immobilisations en cours :	1 374 892 €

2 - Budget annexe du Stationnement Payant :

2.1 - Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 dans le cadre des Autorisations de Programme

Depuis la M57, il est possible pour la collectivité, d'ouvrir par anticipation les CP 2026, dans l'attente du Budget Primitif, dans la limite d'1/3 des crédits d'AP votées par chapitre sur 2025.

Ainsi, la Ville ouvrira les sommes suivantes par AP ventilées par chapitres budgétaires pour le Budget annexe du Stationnement Payant (dont le détail est joint en **annexe 1-3**) :

Chapitre 20 - Immobilisations incorporelles :	0 €
Chapitre 204 - Subventions d'équipement à verser :	0 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles :	0 €
Chapitre 23 - Immobilisations en cours :	6 033 333 €

2-2 Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 hors Autorisations de Programme

Les dépenses d'équipement du Budget Primitif 2025 et des Décisions Modificatives s'élèvent au total à **1 055 103,04 €**. Sur la base de ce montant, les dépenses d'investissement peuvent ainsi être engagées, liquidées et mandatées, dès le 1^{er} janvier 2026, dans la limite de **263 775 €**, répartis comme suit (dont le détail est joint en **annexe 1-4**) :

Chapitre 20 - Immobilisations corporelles :	0 €
Chapitre 204 - Subventions d'équipement :	12 500 €
Chapitre 21 - Immobilisations corporelles :	219 398 €
Chapitre 23 - Immobilisations en cours :	31 877 €

3 - Budget annexe de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) :

Sans objet.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dès le 1^{er} janvier 2026 et avant le vote du Budget Primitif 2026, dans la limite des montants plafonds fixés ci-dessus et détaillés en annexe 1.**

B/CORRECTIONS SUBVENTIONS 2024 ET ATTRIBUTION D'AVANCES SUR SUBVENTIONS

Par délibérations n° 4 du 5 avril 2024 et n°27 du 19 septembre 2024, la Ville a attribué une subvention aux associations suivantes :

- **Théâtre de la Madeleine, Scène conventionnée : 419 000 €**
- **Etablissement Public de Santé Mentale de l'Aube (EPSMA) : 3 200 €**
- **Prémas Aube : 2 000 €**

Chaque convention prévoit un échéancier de versement avec un paiement du solde sur présentation des pièces justificatives dans un délai prescrit. Il s'avère que les conventions ci-dessous comportaient une erreur matérielle de dates différant entre la date de fin de la convention postérieure à la date de transmission des pièces plus restrictive.

Afin de ne pas pénaliser les 2 associations qui, depuis, ont transmis leurs pièces, il vous est proposé d'accepter le versement des soldes de 960 € à l'EPSMA et 600 € à Prémas Aube.

Concernant l'association Théâtre de la Madeleine, Scène conventionnée, en attente du bilan définitif, il est nécessaire de fixer le montant de la subvention 2024 à 377 100 € et de vous proposer de reporter le dernier solde de 41 900 € sur l'avance 2026.

Dans l'attente de l'adoption du Budget Primitif pour l'exercice 2026, il convient de voter des avances sur subventions afin de permettre aux associations concernées de payer les charges préalables aux actions subventionnées.

Ainsi, il est proposé, dans la limite des crédits ouverts en 2025, d'attribuer des avances sur les subventions 2026 pour les associations suivantes :

Association	Type de subvention	Montant avance 2026
Théâtre de la Madeleine, Scène conventionnée	Fonctionnement	261 900€
Lecture et Loisirs	Fonctionnement	75 000 €
Centre d'Art Contemporain - Passages	Fonctionnement	25 000 €
Entente Troyes Aube Champagne Handball (ETAC)	Fonctionnement	5 000 €
Association Sportive des Postes, Télégraphes et Téléphones (ASPTT)	Fonctionnement	6 000 €
Olympique Club de Troyes (OCT)	Fonctionnement	3 000 €
Devers 3 Aube	Fonctionnement	6 000 €
Hirondelles Troyes Gymnique	Fonctionnement	6 000 €
Salle d'armes Troyes Gymnique	Fonctionnement	5 000 €
Société Nautique Troyenne (SNT)	Fonctionnement	4 000 €
Troyes Gymnique (TG)	Fonctionnement	4 000 €

Troyes Chapelle Natation (TCN)	Fonctionnement	3 000 €
Troyes Omni Sports (TOS)	Fonctionnement	12 000 €
Entente Sportive des Municipaux de Troyes	Fonctionnement	5 000 €
Union Vélocipédique de l'Aube (UVA)	Fonctionnement	5 000 €
Association Troyenne toutes boxes (ATTB)	Fonctionnement	1 500 €
Basket Sancéo Troyen	Fonctionnement	1 000 €
Union Vélo Club de l'Aube Troyes (UVCAT)	Fonctionnement	1 500 €
BMX Roller Skate de Troyes (BRST)	Fonctionnement	1 500 €
Troyes Hockey Club	Spécifique	10 837 €
Patinage Artistique Troyen	Spécifique	12 900 €
Ecole de Glace des 3 Seine	Spécifique	15 300 €
Association Jeunesse pour Demain / EMCI	Spécifique	41 445 €
Comité des Œuvres Sociales	Spécifique	17 000 €
Association Les Vitrines de Troyes la Champagne	Fonctionnement	9 000 €

Le montant définitif sera soumis à la validation du Conseil municipal du BP 2026

Le montant des avances a été, pour l'essentiel, défini en fonction du rythme de versement constaté en 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver les corrections des 3 subventions 2024,
- d'attribuer les avances de subventions aux associations visées ci-dessus,
- d'inscrire les crédits correspondants au Budget Primitif 2026,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions selon le modèle type ci-joint à la présente ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.

C/ ATTRIBUTION D'AVANCE POUR L'EPA MAISON DU BOULANGER

Dans l'attente de l'adoption du Budget Primitif pour l'exercice 2026 et pour répondre aux besoins de trésorerie de l'EPA Maison du Boulanger, notamment pour le paiement des charges de personnel, il est proposé d'attribuer une avance de **600 000 €** sur la contribution de fonctionnement 2026 pour cet Etablissement Public. Le montant définitif sera soumis à la validation du Conseil municipal lors du vote du Budget Primitif 2026.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'attribuer une avance de 600 000 € sur la contribution à l'EPA Maison du Boulanger,**
- **d'inscrire les crédits correspondants au Budget Primitif 2026,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions selon le modèle type ci-joint à la présente ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette décision.**

D/ MODIFICATION DE DELEGATION DE POUVOIRS DU CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE EN MATIERE DE REALISATION DE LIGNE DE TRESORERIE

Par délibération n°5 du 25 mai 2020, Monsieur le Maire a reçu, en son point II-20 délégation du Conseil municipal pour « *réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de sept millions d'euros par an* ».

La Collectivité est engagée sur un important programme d'investissement pour des projets structurants du territoire.

Dans ce contexte et afin de répondre à un besoin ponctuel et temporaire de liquidités en début d'exercice où les remontées de factures des entreprises sont importantes, il convient de porter le montant maximum de ces lignes de trésorerie à dix millions par an.

Le montant du plafond correspond à moins de 2 mois de dépenses réelles de fonctionnement, limite maximum prudentielle à ne pas dépasser pour l'ensemble des lignes de trésorerie.

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est rappelé que le Maire dispose de la faculté de déléguer par arrêté la signature des décisions prises en vertu de l'article L. 2122-22 du CGCT à un ou plusieurs Adjointes au Maire ou Conseillers municipaux.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'abroger le point II – 20 de la délibération n°5 du Conseil municipal du 25 mai 2020,**
- **de déléguer, conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, à Monsieur le Maire et pour la durée restante du mandat du Conseil municipal, la possibilité de « *réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de dix millions d'euros par an* ».**

Annexe 1-1

Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 dans le cadre des Autorisations de Programme

BUDGET PRINCIPAL

N° AP	AUTORISATIONS DE PROGRAMME	Montant de l'AP ouverte	Ventilation par chapitre de l'AP ouverte					Autorisation préalable de liquider les CP 2026 par chapitre (1/3 des autorisations ouvertes par chapitre)				
	BUDGET PRINCIPAL		Chapitre 23	Chapitre 21	Chapitre 204	Chapitre 20	Chapitre 13	Chapitre 23	Chapitre 21	Chapitre 204	Chapitre 20	Chapitre 13
14-10-01	Mutation urbaine au cœur de Troyes, de la Cathédrale au Vouldy	26 580 000 €	22 608 423 €	3 510 800 €	18 440 €	238 930 €	203 407 €	7 536 141 €	1 170 267 €	6 147 €	79 643 €	67 802 €
14-30-01	Subventions OPAH RU 2012-2020 (1)	2 800 000 €	0 €	0 €	2 800 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	933 333 €	0 €	0 €
14-40-01	Construction d'une salle polyvalente Vassales (1)	2 061 300 €	1 962 260 €	53 310 €	45 730 €	0 €	0 €	654 087 €	17 770 €	15 243 €	0 €	0 €
14-70-01	Modernisation des Halles (1)	1 189 340 €	1 186 540 €	2 800 €	0 €	0 €	0 €	395 513 €	933 €	0 €	0 €	0 €
14-50-01	Création d'un équipement dédié à la jeunesse au parc des Moulins	3 800 000 €	3 800 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 266 667 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14-90-01	Mise en accessibilité des ERP - ADAP	8 100 000 €	2 640 000 €	5 460 000 €	0 €	0 €	0 €	880 000 €	1 820 000 €	0 €	0 €	0 €
14-90-02	Construction et aménagements au centre technique municipal (1)	4 229 079 €	4 107 386 €	113 895 €	7 798 €	0 €	0 €	1 369 129 €	37 965 €	2 599 €	0 €	0 €
14-100-01	Electrification ligne Paris-Troyes	3 240 000 €	0 €	0 €	3 240 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 080 000 €	0 €	0 €
14-10-03	Restauration de vitraux	960 000 €	958 600 €	0 €	0 €	0 €	1 400 €	319 533 €	0 €	0 €	0 €	467 €
14-10-02	Restaurations et grosses réparations des monuments historiques	1 400 000 €	1 400 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	466 667 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14-60-01	Opérations JO 2024 (1)	19 820 000 €	19 314 308 €	283 575 €	193 677 €	28 440 €	0 €	6 438 103 €	94 525 €	64 559 €	9 480 €	0 €
14-60-02	Construction de locaux techniques au complexe sportif Henri-Terré (1)	1 463 392 €	1 463 392 €	0 €	0 €	0 €	0 €	487 797 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14-10-05	Restauration partielle de l'église Saint-Nizier	4 200 000 €	4 200 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 400 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14-20-04	Construction salle évolution sportive et restaurant au groupe scolaire Cousteau	3 600 000 €	3 520 000 €	80 000 €	0 €	0 €	0 €	1 173 333 €	26 667 €	0 €	0 €	0 €
14-20-05	Ecole Jean Jaurès - Rénovation du bâtiment rue Guivet	4 860 000 €	4 860 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 620 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14-60-03	Restructuration et tribunes du stade Gaston Arbouin	9 460 000 €	9 460 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 153 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €
14-40-02	Cimetière : rénovation allées et espaces végétalisés (1)	1 128 089 €	761 405 €	366 684 €	0 €	0 €	0 €	253 802 €	122 228 €	0 €	0 €	0 €
CIR202101	Subventions pour travaux de réseaux confiés au SDEA 2021-2026	6 000 000 €	0 €	0 €	6 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 000 000 €	0 €	0 €
CIR202102	Travaux sur ouvrages d'art 2021-2026	3 265 000 €	3 255 000 €	0 €	10 000 €	0 €	0 €	1 085 000 €	0 €	3 333 €	0 €	0 €
SECU202101	Réhabilitation Hôtel des Sécurités (1)	4 580 000 €	4 489 081 €	74 819 €	16 100 €	0 €	0 €	1 496 360 €	24 940 €	5 367 €	0 €	0 €
URBA202101	Subventions OPAH RU 2021-2026	4 592 750 €	0 €	0 €	4 592 750 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 530 917 €	0 €	0 €
CIRC202103	Renouvellement matériel roulant 2021-2026	3 000 000 €	0 €	3 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 000 000 €	0 €	0 €	0 €
FAMI202101	Construction école internationale/ ALSH/ Espace intergénérationnel	45 000 000 €	42 702 545 €	2 283 591 €	13 364 €	500 €	0 €	14 234 181 €	761 197 €	4 455 €	167 €	0 €
FAMI202501	Sécurisation des établissements enfance et jeunesse	1 726 000 €	0 €	1 726 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	575 333 €	0 €	0 €	0 €
PAMH202201	Restauration Saint Nicolas élévation nord (2)	4 800 000 €	4 800 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 600 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
REQU202201	Requalification place Langevin	2 500 000 €	2 217 574 €	220 600 €	59 326 €	0 €	2 500 €	739 192 €	73 533 €	19 775 €	0 €	833 €
REQU202202	Requalification secteur De Gaulle/République/J. Moulin	8 800 000 €	8 316 400 €	300 000 €	183 600 €	0 €	0 €	2 772 133 €	100 000 €	61 200 €	0 €	0 €
REQU202203	Aménagement berges de Seine	4 000 000 €	3 868 162 €	0 €	91 838 €	40 000 €	0 €	1 289 387 €	0 €	30 613 €	13 333 €	0 €
BAT1202201	Centre Technique municipal : modernisation et sécurisation espaces de travail	3 000 000 €	3 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	1 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
FAMI202101	Construction Maison Petite Enfance (quartier J. Guesde)	9 000 000 €	9 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	3 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PAMH202401	Restauration de vitraux 2ème programme (6 baies)	1 000 000 €	1 000 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	333 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €
PAMH202402	Restauration pavillon Hennequin-Vauluisant	2 110 000 €	2 110 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	703 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €
URBA202401	Requalification îlot Planché Clément	2 730 000 €	2 450 000 €	150 000 €	130 000 €	0 €	0 €	816 667 €	50 000 €	43 333 €	0 €	0 €
SECU202501	Subvention CHT - Plan de sécurisation	90 000 €	0 €	0 €	90 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	30 000 €	0 €	0 €
TOTAL BUDGET PRINCIPAL		205 084 950 €	169 451 076 €	17 626 074 €	17 492 623 €	307 870 €	207 307 €	56 483 691 €	5 875 358 €	5 830 874 €	102 623 €	69 102 €

(1) AP en attente des derniers paiements fin 2025 ou 2026

(2) AP décalée en réalisation au prochain mandat

Annexe 1-2

Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 hors Autorisations de Programme

BUDGET PRINCIPAL

DETAIL CHAPITRES/COMPTES	BP	BS	Total (hors AP/CP)	1/4 des crédits	MONTANT AUTORISE POUR ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER AVANT LE VOTE DU BP 2026
					1/4 des crédits votés (arrondis à l'euro inférieur)
20	312 650,00 €	540 760,00 €	853 410,00 €	213 352,50 €	213 352,00 €
202	5 000,00 €	- €	5 000,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €
2031	70 000,00 €	260 000,00 €	330 000,00 €	82 500,00 €	82 500,00 €
2051	237 650,00 €	280 760,00 €	518 410,00 €	129 602,50 €	129 602,00 €
204	1 168 780,00 €	- 8 600,00 €	1 160 180,00 €	290 045,00 €	290 045,00 €
2041411	42 300,00 €	- 42 300,00 €	- €	- €	- €
2041512	- €	10 000,00 €	10 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
20415382	750 700,00 €	- €	750 700,00 €	187 675,00 €	187 675,00 €
2041582	285 000,00 €	- €	285 000,00 €	71 250,00 €	71 250,00 €
20421	40 780,00 €	23 700,00 €	64 480,00 €	16 120,00 €	16 120,00 €
20422	50 000,00 €	- €	50 000,00 €	12 500,00 €	12 500,00 €
21	6 393 084,00 €	1 764 596,80 €	8 157 680,80 €	2 039 420,20 €	2 039 415,00 €
2111	57 500,00 €	- €	57 500,00 €	14 375,00 €	14 375,00 €
2112	- €	- €	- €	- €	- €
2113	5 000,00 €	- €	5 000,00 €	1 250,00 €	1 250,00 €
2115	- €	- €	- €	- €	- €
2117	- €	- €	- €	- €	- €
2118	- €	- €	- €	- €	- €
2121	156 500,00 €	90 000,00 €	246 500,00 €	61 625,00 €	61 625,00 €
2128	195 500,00 €	250 000,00 €	445 500,00 €	111 375,00 €	111 375,00 €
21311	394 750,00 €	140 000,00 €	534 750,00 €	133 687,50 €	133 687,00 €
21312	598 623,00 €	500,00 €	599 123,00 €	149 780,75 €	149 780,00 €
21313	147 350,00 €	95 500,00 €	242 850,00 €	60 712,50 €	60 712,00 €
21314	723 420,00 €	- 9 250,00 €	714 170,00 €	178 542,50 €	178 542,00 €
21316	90 000,00 €	- €	90 000,00 €	22 500,00 €	22 500,00 €
21318	335 800,00 €	499 171,80 €	834 971,80 €	208 742,95 €	208 742,00 €
21321	499 000,00 €	- €	499 000,00 €	124 750,00 €	124 750,00 €
2138	405 701,00 €	45 000,00 €	450 701,00 €	112 675,25 €	112 675,00 €
2151	- €	- €	- €	- €	- €
2152	30 000,00 €	12 000,00 €	42 000,00 €	10 500,00 €	10 500,00 €
215731	125 000,00 €	- €	125 000,00 €	31 250,00 €	31 250,00 €
215738	61 000,00 €	16 000,00 €	77 000,00 €	19 250,00 €	19 250,00 €
2158	230 400,00 €	83 600,00 €	314 000,00 €	78 500,00 €	78 500,00 €
21611	846 000,00 €	- €	846 000,00 €	211 500,00 €	211 500,00 €
21612	12 000,00 €	- €	12 000,00 €	3 000,00 €	3 000,00 €
21621	10 000,00 €	110 000,00 €	120 000,00 €	30 000,00 €	30 000,00 €
21622	- €	10 000,00 €	10 000,00 €	2 500,00 €	2 500,00 €
2181	29 500,00 €	3 350,00 €	32 850,00 €	8 212,50 €	8 212,00 €
21828	15 000,00 €	14 000,00 €	29 000,00 €	7 250,00 €	7 250,00 €
21831	91 300,00 €	3 500,00 €	94 800,00 €	23 700,00 €	23 700,00 €
21838	134 000,00 €	28 100,00 €	162 100,00 €	40 525,00 €	40 525,00 €
21841	33 144,00 €	42 300,00 €	75 444,00 €	18 861,00 €	18 861,00 €
21848	51 011,00 €	15 575,00 €	66 586,00 €	16 646,50 €	16 646,00 €
2185	21 800,00 €	3 700,00 €	25 500,00 €	6 375,00 €	6 375,00 €
2188	1 093 785,00 €	311 550,00 €	1 405 335,00 €	351 333,75 €	351 333,00 €
23	3 760 800,00 €	1 738 771,80 €	5 499 571,80 €	1 374 892,95 €	1 374 892,00 €
2312	- €	280 000,00 €	280 000,00 €	70 000,00 €	70 000,00 €
2313	1 659 800,00 €	810 771,80 €	2 470 571,80 €	617 642,95 €	617 642,00 €
2315	1 863 000,00 €	602 000,00 €	2 465 000,00 €	616 250,00 €	616 250,00 €
2316	238 000,00 €	46 000,00 €	284 000,00 €	71 000,00 €	71 000,00 €
238	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	11 635 314,00 €	4 035 528,60 €	15 670 842,60 €	3 917 710,65 €	3 917 704,00 €

Annexe 1-3

Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 dans le cadre des Autorisations de Programme

BUDGET ANNEXE DU STATIONNEMENT PAYANT

N° AP	AUTORISATIONS DE PROGRAMME	Montant de l'AP ouverte	Ventilation par chapitre de l'AP ouverte					Autorisation préalable de liquider les CP 2026 par chapitre (1/3 des autorisations ouvertes par chapitre)				
BUDGET ANNEXE DE STATIONNEMENT			Chapitre 23	Chapitre 21	Chapitre 204	Chapitre 20	Chapitre 13	Chapitre 23	Chapitre 21	Chapitre 204	Chapitre 20	Chapitre 13
14-110-01	Construction parc en ouvrage Argence	18 100 000 €	18 100 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 033 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL BUDGET ANNEXE STATIONNEMENT		18 100 000 €	18 100 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	6 033 333 €	0 €	0 €	0 €	0 €

(3) AP décalée en réalisation au prochain mandat

Annexe 1-4

Autorisation d'utilisation des crédits d'investissement avant le vote du Budget Primitif 2026 hors Autorisations de Programme

BUDGET ANNEXE DU STATIONNEMENT PAYANT

DETAIL CHAPITRES/COMPTES	BP	BS	Total (hors AP/CP)	MONTANT AUTORISE POUR ENGAGER, LIQUIDER ET MANDATER AVANT LE VOTE DU BP 2026
				1/4 des crédits votés (arrondis à l'euro inférieur)
20	- €	- €	- €	- €
2051	- €	- €	- €	- €
204	50 000,00 €	- €	50 000,00 €	12 500,00 €
2041582	50 000,00 €	- €	50 000,00 €	12 500,00 €
21	796 090,00 €	81 503,04 €	877 593,04 €	219 398,00 €
2118	- €	- €	- €	- €
2128	107 000,00 €	- €	107 000,00 €	26 750,00 €
21318	509 090,00 €	81 503,04 €	590 593,04 €	147 648,00 €
21838	- €	- €	- €	- €
2188	180 000,00 €	- €	180 000,00 €	45 000,00 €
23	127 510,00 €	- €	127 510,00 €	31 877,00 €
2313	116 000,00 €	- €	116 000,00 €	29 000,00 €
238	11 510,00 €	- €	11 510,00 €	2 877,00 €
TOTAL	973 600,00 €	81 503,04 €	1 055 103,04 €	263 775,00 €

**CONVENTION D'OBJECTIFS ENTRE LA VILLE DE TROYES ET L'ASSOCIATION
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
AVANCE DE SUBVENTION 2026**

Entre

La VILLE DE TROYES représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération n°XX du 11 décembre 2025 et désignée sous le terme « la Ville », d'une part

Et

L'association XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé, XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, 10XXX XXXXXXXXXXXXXXX, et dont l'objet statutaire est de « XXX » , représentée par son Président, Monsieur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, dûment habilité à l'effet de signer les présentes et désignée sous le terme « l'Association », d'autre part,
N° SIREN : XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Considérant l'action statutaire de l'association « XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX » en faveur de XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Considérant le souhait de la Ville de Troyes de renforcer le rayonnement de la cité, notamment XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Considérant que l'association « XXXXXXXXX » propose la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX,

Considérant que l'association « XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX » organise XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Vu la demande d'aide avec avance formulée par le Bénéficiaire auprès de la Ville de Troyes pour l'attribution d'une subvention pour l'année 2026,

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les engagements réciproques de l'association et de la Ville de Troyes pour la mise en œuvre des activités de l'association.

ARTICLE 2 - DURÉE DE LA CONVENTION

La convention est conclue au titre de l'année 2026 pour une durée d'un an à compter de sa notification.

ARTICLE 3 - MONTANT DE L'AVANCE DE SUBVENTION

Eu égard au personnel employé ou aux projets menés par l'association en début d'année, et au décalage existant en termes de calendrier, entre le début de l'exercice budgétaire de l'association et la date de délibération du Conseil municipal de Troyes relative au budget primitif pour l'exercice 2026, ce dernier a décidé l'octroi d'une avance de subvention de fonctionnement et/ou spécifique pour 2026.

Une délibération à intervenir au cours du premier trimestre 2026, déterminera le montant de la subvention de fonctionnement et/ou de la subvention spécifique pour 2026, dont il conviendra de déduire le montant de l'avance consentie.

La Ville contribue financièrement, à titre d'avance, pour un montant de XXXXXXXXXXXX euros au titre du fonctionnement et/ou de XXXXXXXXXXXX euros au titre de la manifestation XXXXXXXXXXXX conformément au(x) budget(s) prévisionnel(s) présenté(s) dans le dossier de demande de subvention.

ARTICLE 4 - MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AVANCE DE SUBVENTION

La Ville verse les sommes de XXXXXXXX euros (Fonctionnement) et/ou de XXXXXXXX euros (Spécifique), au titre d'avance de subvention, avant le 31 mars 2026.

La contribution financière est créditée au compte de l'Association selon les procédures comptables en vigueur.

Le versement sera effectué sur le compte :

Titulaire :
Domiciliation :
Agence :
Code Banque :
Code Guichet :
N° Compte :
Clé RIB :

IBAN :
BIC :

ARTICLE 5 - AUTRES ENGAGEMENTS

1/ Modifications (statuts, projets...)

L'Association informe sans délai la Ville de toute nouvelle déclaration enregistrée au registre national des Associations (*communique les modifications déclarées au tribunal d'instance pour les Associations relevant du code civil local*) et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la mise en œuvre de la présente convention, l'Association en informe la Ville sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

2/ Communication

Pour toute subvention attribuée par la Collectivité, le bénéficiaire est invité à respecter les dispositions suivantes en termes de communication :

- Le logo de la Ville de Troyes doit figurer sur chaque support de communication de l'association (tenues, site web, affiches, dépliants...). Le logo est téléchargeable sur le site internet <https://www.ville-troyes.fr> dans la rubrique « Demande de subvention ».
- Le Maire de la Ville de Troyes ou son représentant sera convié à ses événements au moins trois semaines avant ceux-ci (assemblée générale et/ou manifestation sportive).
- La Ville de Troyes sera expressément citée lors des séquences publiques et/ou médias (point presse, réseaux sociaux, cérémonie de remise de récompenses...).
- Concernant les aides aux manifestations sportives, l'Association retirera auprès de la Direction des Sports (7, rue Raymond Burgard) les banderoles avec le logo de la Collectivité qui seront apposées dans les zones visibles du public le jour de l'évènement (ligne d'arrivée/départ, podium...).
- Un retour photo sera envoyé après la manifestation si jamais aucun représentant de la Collectivité ne peut assister à l'évènement.

3/Fonctionnement

Conformément au décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 approuvant le Contrat d'Engagement Républicain et à la Charte d'engagement du Respect des valeurs de la République adoptée par la Collectivité, l'Association s'engage à mettre en œuvre tous les moyens, à travers notamment des statuts adaptés ou les dispositions de son règlement intérieur, permettant de garantir le respect des lois de la République, la liberté de conscience de ses membres et usagers, l'absence de prosélytisme, l'égalité et la non-discrimination, la fraternité et la prévention de la violence, la mixité hommes-femmes, un fonctionnement démocratique, la transparence de sa gestion et le respect des symboles de la République, **conformément au Contrat d'Engagement Républicain signé par l'association le XX/XX/XX valable pour l'action subventionnée, objet de la présente convention.**

A ce titre, l'Association s'engage à en informer ses membres par tout moyen, à en respecter les termes, et à le faire respecter par ses dirigeants, salariés, membres et bénévoles.

L'Association s'engage à mettre à disposition de la Collectivité l'ensemble des pièces comptables permettant d'identifier de manière claire et certaine l'affectation exclusive de la subvention au financement du projet répondant à l'intérêt général communal qui a justifié son attribution, en particulier, pour garantir le respect du principe de laïcité qui interdit toute subvention à un culte¹.

ARTICLE 6 - SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard significatif des conditions d'exécution de la convention par l'Association sans l'accord écrit de la Ville, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par l'Association et avoir entendu ses représentants.

La Ville informe l'Association de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

¹ Annexe 3 du vademecum de l'AMF sur la laïcité

ARTICLE 7- CONTROLES DE LA VILLE

Pendant et au terme de la présente convention, un contrôle sur place peut être réalisé par la Ville. L'Association s'engage à faciliter l'accès à toutes pièces justificatives des dépenses et tous autres documents dont la production serait jugée utile dans le cadre de ce contrôle conformément au décret du 25 juin 1934 relatif aux subventions aux sociétés privées. Le refus de leur communication entraîne la suppression de la subvention conformément à l'article 14 du décret-loi du 2 mai 1938.

La Ville contrôle à l'issue de la convention que la contribution financière n'excède pas le coût de la mise en œuvre du projet. La Ville peut exiger le remboursement de la partie de la subvention supérieure aux coûts éligibles du projet augmentés d'un excédent raisonnable prévu par l'article 4 de la convention de subvention.

ARTICLE 8 - RENOUVELLEMENT – OPTION EVALUATION

La conclusion éventuelle d'une nouvelle convention est subordonnée à la production des justificatifs mentionnés à l'article 5 et aux contrôles prévus à l'article 8 des présentes.

ARTICLE 9 - AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions non contraires qui la régissent.

La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et les toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 10 - RÉSILIATION

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse².

ARTICLE 11 - RECOURS

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

² La résiliation pour motif d'intérêt général ouvrant droit à indemnité est un principe général du droit des contrats administratifs. Il fait l'objet d'une jurisprudence constante : Conseil d'État du 2 mai 1958, affaire Commune de Magnac-Laval. Elle s'applique d'office sans avoir à la mentionner.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

L'adresse email utilisée pour envoyer le courrier électronique est :
app.xcesar@spl-xdemat.fr.

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :

.....@.....

Le

Pour l'Association,
Le Président

Pour la Ville,
Le Maire

**CONVENTION ANNUELLE
AVANCE 2026**

VILLE DE TROYES – E.P.A. « MAISON DU BOULANGER – CENTRE CULTUREL »

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°XX du 11 décembre 2025, ci-après dénommée **« la Collectivité », d'une part,**

ET :

L'E.P.A. « MAISON DU BOULANGER CENTRE CULTUREL »,

Représenté par son Président, Monsieur Marc Sebeyran, dûment habilité à l'effet de signer les présentes,

N° SIREN : 200 026 581 00013, ci-après désigné **« l'E.P.A. », d'autre part,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment en son article L. 1611-4,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment en ses articles L.2122-1 à L.2122-3, L.2125-1, L.2125-3,

Vu le Décret-loi du 2 mai 1938 relatif au budget, articles 14 et 15,

Vu l'Ordonnance n°45-2339 du 13 octobre 1945 relative aux spectacles,

Vu la Loi n°2000-321 du 12 avril 2000, relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations, article 10,

Vu le Décret n°2001-495 du 6 juin 2001, relatif à la transparence des aides financières octroyées par les personnes publiques, notamment son article premier,

Vu la délibération municipale n°10 relative aux statuts de l'E.P.A. « La Maison du Boulanger – Centre Culturel » du 30 septembre 2010, articles 19,22 et 23,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Considérant la création de l'Etablissement Public Administratif « Maison du Boulanger – Centre Culturel » par délibération du Conseil municipal n°10 du 30 septembre 2010,

Considérant que par son objet statutaire l'E.P.A. remplit des missions de service public en matière de politique et développement culturels,

Considérant que la Ville de Troyes a comme volonté de renforcer la proximité culturelle et de mener une politique d'animation culturelle renforcée.

Il est convenu d'apporter à l'E.P.A. « Maison du Boulanger – Centre Culturel » une contribution sous forme financière et d'aide en nature pour l'accomplissement de ses missions de service public.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les droits et obligations respectifs des parties dans le cadre du soutien financier apporté par la Collectivité à l'E.P.A. pour l'exercice de ses missions de service public.

ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

2-1 Versement d'une contribution financière annuelle

Conformément à l'article 22 des statuts de l'E.P.A., et sous réserve de la souveraine appréciation du Conseil municipal qui, chaque année dans le cadre du budget de la Ville, attribue des aides financières, la Ville de Troyes versera une contribution annuelle proportionnée aux coûts occasionnés par l'exécution des missions de service public conduites par l'E.P.A. dans le cadre de son objet statutaire au cours de l'année 2026.

La contribution annuelle sera versée au vu :

- d'un bilan financier,
- d'une évaluation présentée par l'E.P.A. à la Collectivité, selon les modalités prévues aux articles 22 et 23 des statuts,
- d'un programme prévisionnel d'activités détaillé par secteur d'intervention (musiques actuelles, spectacle vivant et arts de la rue, arts plastiques et arts numériques, édition historique locale, culture cinématographique, communication informationnelle).

Il est admis par les parties à la présente convention, que la contribution est destinée également à soutenir la part de fonctionnement général de l'E.P.A. et non affectée à des catégories d'actions.

2-2 Modalités de versement de la contribution annuelle

La décision de versement de contribution et son montant demeurent soumis à l'approbation souveraine et annuelle du Conseil municipal. Eu égard au personnel employé par l'E.P.A. et au décalage existant en termes de calendrier, entre le début de l'exercice budgétaire de l'E.P.A. et la date de délibération du Conseil municipal de Troyes relative au budget primitif pour l'exercice 2026, ce dernier a décidé l'octroi d'une avance de contribution de fonctionnement pour 2026. Cette dernière s'élève à 600 000 € (six cent mille euros). Une délibération à intervenir au cours du premier trimestre 2026, déterminera le montant de la contribution de fonctionnement pour 2026, dont il conviendra de déduire le montant de l'avance consentie.

L'avance de contribution sera versée en intégralité en janvier 2026.

Le versement sera effectué sur le compte du Service de Gestion Comptable de Troyes.

2-3 Sanctions financières

La Collectivité peut exercer des sanctions à l'encontre de l'E.P.A. dans les conditions ainsi définies :

- La Collectivité peut exiger le remboursement intégral des sommes déjà versées après une mise en procédure de recouvrement par le Trésorier sur présentation d'un titre de recettes émis par elle dans les hypothèses suivantes, trois mois après leur réalisation :

- En cas de manquement total ou partiel à l'une des obligations de l'article 2,
- En cas d'abandon, de changement de destination des objectifs prévus à l'article 2,
- Si les informations fournies par l'E.P.A. s'avéraient fausses, inexactes ou incomplètes,
- Si l'E.P.A. était déclaré en état de dissolution.

2.4 Mise à disposition de locaux municipaux

Dans le respect du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, la Collectivité mettra à disposition de l'E.P.A., sur sa demande expresse et motivée, les locaux municipaux, propriété de la Ville, nécessaires à l'exécution de ses missions de service public.

Cette mise à disposition, occasionnelle ou permanente, s'entend à titre temporaire, précaire et révocable et pour un usage conforme à son affectation d'utilité publique.

En outre, une concession d'occupation domaniale sera conclue par les parties aux présentes pour définir les conditions juridiques et financières d'occupation des théâtres de Champagne et de la Madeleine par l'E.P.A.

La Collectivité affectera occasionnellement tout personnel ou matériel rattachés à ces établissements et nécessaires à l'exécution sur site des missions de service public menées par l'E.P.A.

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE L'E.P.A.

3.1 Occupation de locaux municipaux

Dans le respect du Code général de la Propriété des Personnes Publiques, la Collectivité mettra à disposition de l'E.P.A., à titre permanent ou occasionnel, sur sa demande expresse et motivée, les locaux municipaux, propriété de la Ville, nécessaires à l'exécution de ses missions de service public et/ou d'intérêt local.

Cette mise à disposition, occasionnelle ou permanente, s'entend à titre temporaire, précaire et révocable et pour un usage conforme à son affectation d'utilité publique.

Des conventions particulières préciseront les conditions de mise à disposition permanente ou occasionnelle de locaux municipaux ; elles détailleront, selon les spécificités de chaque lieu, les obligations incombant à l'E.P.A.

Ainsi, une concession d'occupation domaniale est notamment conclue par les parties aux présentes pour définir les conditions juridiques et financières d'occupation des théâtres de Champagne et de la Madeleine par l'E.P.A., comme précisé à l'article 2.4 ci-avant.

L'E.P.A. demeure seul responsable des événements qu'il organisera dans les locaux mise à sa disposition, au regard du droit de la responsabilité et devra à ce titre recueillir préalablement tous les avis et autorisations nécessaires à la tenue des manifestations, y compris au regard du Code de la Propriété Intellectuelle.

3.2 Autres aides sollicitées

Si pour la réalisation de l'une de ses actions, l'E.P.A. sollicite d'autres appuis de la Collectivité, comme la mise à disposition de locaux ou de matériels supplémentaires, ceux-ci ne pourront se faire que dans les conditions, notamment tarifaires, définies par le Conseil municipal.

3.3 Evaluation

Conformément à l'article 23 de ses statuts, l'E.P.A. devra présenter à la Collectivité un bilan annuel d'activité de l'E.P.A. « Maison du Boulanger – Centre Culturel de Troyes » selon les modalités financières et techniques précisées à l'article précité.

ARTICLE 4 : DUREE DE LA CONVENTION ET INEXECUTION

La présente convention est consentie et acceptée de sa notification jusqu'au 30 avril 2026.

En cas de non-respect par l'une des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

En cas de non-exécution, de retard ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par l'E.P.A. sans l'accord écrit du représentant délégué de la Collectivité, l'administration pourra suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la contribution ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes versées

ARTICLE 5 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », l'E.P.A. ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 6 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Fait à Troyes, en 2 exemplaires originaux,

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire,
François Baroin

Pour l'E.P.A.
Le Président
Marc Sebeyran

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix.

Mme AZZAB

Excusez-moi. C'était une précision de vote. Le Groupe de Gauche, enfin les trois personnes et notamment le mandat, donc oui pour le B et le C.

M. LE MAIRE

D'accord. Alors si vous me permettez, donnez-nous vos positions et on va refaire le vote. Donc le Conseil est d'accord pour le vote.

Mme AZZAB

D'accord.

M. LE MAIRE

Pas d'objection à cela. Donc, allons-y.

Mme AZZAB

Alors c'est une précision de vote. Le Groupe de Gauche votera donc pour le B et le C et s'opposera au reste.

M. LE MAIRE

OK. Donc je mets aux voix le rapport.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°10	AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE DE LA VILLE DE TROYES AU CENTRE MUNICIPAL D'ACTION SOCIALE POUR LE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS CARITATIVES
RAPPORTEUR	M. BRET

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION ANNUELLE DE LA VILLE DE TROYES
AU CENTRE MUNICIPAL D'ACTION SOCIALE
POUR LE SOUTIEN AUX ASSOCIATIONS CARITATIVES**

Exposé :

Depuis la crise sanitaire, les associations caritatives qui accompagnent les plus fragiles, notamment par de l'aide alimentaire, traversent une crise conjoncturelle et profonde née de la conjonction de multiples facteurs simultanés et corrélés les uns aux autres :

- Baisse des dons reçus et diminution des volumes collectés dans les petites et moyennes surfaces, notamment des produits frais ;
- Inflation des prix, notamment des produits alimentaires ;
- Volonté de maintenir un accueil inconditionnel et augmentation du nombre de personnes sollicitant une aide.

L'augmentation du nombre de demandeurs est localement plus marquée chez les jeunes et les personnes âgées.

La Municipalité, en liens réguliers avec les associations caritatives, souhaite tenir compte de cette conjonction d'effets négatifs qui fragilisent la situation financière desdites associations, en leur apportant un soutien exceptionnel pour la campagne hivernale 2025-2026 qui débute, comme elle l'avait fait lors de la campagne 2023-2024.

L'aide de la Collectivité est octroyée annuellement par le Conseil d'administration du Centre Municipal d'Action Sociale (CMAS), sur la base d'une part de la contribution annuelle de fonctionnement votée par le Conseil municipal au profit de l'Etablissement Public Local.

Pour mémoire, le total des subventions octroyées par le CMAS aux associations caritatives s'élève à 54 900 € en 2025.

Il vous est donc proposé d'augmenter, à titre exceptionnel, la contribution municipale au CMAS de 50 000 € aux fins de permettre au Conseil d'administration de l'Etablissement Public, par décision souveraine, de ventiler cette somme entre les associations caritatives, par subventions, en fonction des besoins identifiés.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'octroyer au Centre Municipal d'Action Sociale une contribution exceptionnelle de fonctionnement de 50 000 €, s'additionnant au montant de la contribution annuelle versée par la Ville à l'Etablissement Public en début d'exercice budgétaire,**
- d'émettre le vœu que le Conseil d'administration du CMAS, dans la souveraineté de ses décisions et dans le cadre des compétences dudit Etablissement Public, décide de ventiler ladite somme entre les associations caritatives intervenant sur Troyes, par le biais de subventions complémentaires,**
- d'approuver l'avenant n°1 à la convention annuelle entre la Ville de Troyes et le CMAS, ci-annexé, et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à le signer.**

Convention annuelle
Contribution de la Ville de Troyes au Centre Municipal d'Action Sociale de Troyes

AVENANT N°1

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Troyes, représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération n° xxx du Conseil Municipal du 11 décembre 2025

Ci-après dénommée « **la Collectivité** »

D'une part,

Et

Le Centre Municipal d'Action Sociale de Troyes, représenté par son Vice-Président, Monsieur Marc Bret, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n°xxx du xxx 2025

Ci-après dénommé « **Le CMAS** »

D'autre part.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L. 1611-4,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, notamment ses articles L.2122-1 à L.2122-3, L.2125-1, L.2125-3,

Vu le Code de l'Action Sociale et des Familles, notamment ses articles L.123-4 à L.123-8 et R.123-1 à R.123-38.

Expose :

Vu la convention annuelle notifiée le 28 avril 2025, relative à la contribution de la Ville de Troyes au Centre Municipal d'Action Sociale de Troyes.

Considérant que la Ville de Troyes souhaite apporter un soutien exceptionnel aux associations caritatives intervenant auprès des populations fragiles par des aides matérielles ou alimentaires.

Le présent avenant a pour objet de compléter la contribution financière apportée au titre de l'exercice 2025 par la Collectivité au CMAS.

Ceci étant exposé, il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : MODIFICATION DE L'ARTICLE 2

L'article 2 : « 2-1 Versement d'une contribution financière annuelle

Sous réserve de l'appréciation du Conseil Municipal qui, chaque année dans le cadre du budget de la Ville, attribue des aides financières, la collectivité versera une contribution annuelle proportionnée aux coûts occasionnés par l'exécution des missions de service public conduites par le CMAS dans le cadre de son objet statutaire au cours de l'année 2025.

Pour l'année 2025, la contribution totale s'élève à 1 799 100 €.

La contribution annuelle sera versée au vu d'un bilan financier de l'exercice précédent.

Il est admis par les parties à la présente convention, que la contribution est destinée également à soutenir la part de fonctionnement général du CMAS et non affectée à des catégories d'actions.

2-2 Modalités de versement de la contribution annuelle

La décision de versement de la subvention et ses montants demeurent soumis à l'approbation annuelle du Conseil Municipal.

Les versements seront effectués sur le compte du Service de Gestion Comptable de Troyes, selon le calendrier suivant :

- 1/4 en avril soit 449 775 €*
- De mai à novembre : 1/12^{ème} par mois arrondi à 168 665 €*
- En décembre : le solde de la contribution de 168 670 €*

est abrogé et remplacé par un article rédigé comme suit :

ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

2-1 Versement d'une contribution financière annuelle

Sous réserve de l'appréciation du Conseil Municipal qui, chaque année dans le cadre du budget de la Ville, attribue des aides financières, la collectivité versera une contribution annuelle proportionnée aux coûts occasionnés par l'exécution des missions de service public conduites par le CMAS dans le cadre de son objet statutaire au cours de l'année 2025.

Pour l'année 2025, la contribution totale s'élève à 1 849 100 €.

La contribution annuelle sera versée au vu d'un bilan financier de l'exercice précédent.

Il est admis par les parties à la présente convention, que la contribution est destinée également à soutenir la part de fonctionnement général du CMAS et non affectée à des catégories d'actions.

2-2 Modalités de versement de la contribution annuelle

La décision de versement de la subvention et ses montants demeurent soumis à l'approbation annuelle du Conseil Municipal.

Les versements seront effectués sur le compte du Service de Gestion Comptable de Troyes, selon le calendrier suivant :

- 1/4 en avril soit 449 775 €
- De mai à novembre : 1/12^{ème} par mois arrondi à 168 665 €
- En décembre : le solde de la contribution de 168 670 €
- Dès certification exécutoire du présent avenant : 50 000 € en une seule fois

ARTICLE 2 :

Les autres articles de la convention demeurent inchangés.

Fait à Troyes,
Le

Pour la Ville de Troyes

Le Maire

François BAROIN

Pour le CMAS

Le Vice-Président

Marc BRET

M. LE MAIRE

Merci beaucoup Marc. Y a-t-il des questions ? Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Je n'ai pas forcément de question. Je suis complètement d'accord avec ce rapport qui confirme, comme je vous l'avais dit précédemment et à une autre réunion, que les 50 000 € qui sont attribués au CMAS vont se pérenniser parce que la situation se dégrade. Alors je vous rassure, je ne suis pas pour la gratuité totale. Moi, je suis pour que les tarifs soient attribués aux personnes pour pouvoir profiter des services publics communaux majoritairement. Voilà ma situation. Merci.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Pas d'autres interventions ? Je mets aux voix.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, GARIGLIO, GUILLAUMET, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BEURY, BOUDADI, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés », sont sortis et n'ont pas pris part au vote : Mme BAZIN-MALGRAS, M. SEBEYRAN, Mme HELIOT-COURONNE, Mme DUPRE, M. DENIS, M. HONORE et M. CHEVALIER

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°11	DEMANDES DE FINANCEMENTS, APPROBATION DE PLANS DE FINANCEMENT, CONVENTIONS DE FINANCEMENT
RAPPORTEUR	Mme GUILLAUMET

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
35	Points A) B) et C) : 38	38		2	
	Point D) : 37	36	1	3	

À la suite d'une demande de vote séparé, le rapport est approuvé comme suit :

- Points A) B) et C) : à l'unanimité des suffrages exprimés (38 Pour, 2 Abstention)
- Point D) : à la majorité des suffrages exprimés (36 Pour, 1 Contre, 3 Abstention)

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

DEMANDES DE FINANCEMENTS, APPROBATION DE PLANS DE FINANCEMENT, CONVENTIONS DE FINANCEMENT

Exposé :

A) NOUVELLES DEMANDES DE FINANCEMENTS ET PLANS DE FINANCEMENT

1- Politique culturelle 2026 : Pôle Muséal et services culturels

Les crédits 2026 qui seront affectés aux budgets du Pôle Muséal et des services culturels permettent d'assurer la promotion de la cité et la valorisation du patrimoine culturel. C'est notamment le cas lors de :

- **L'acquisition d'œuvres d'art ou d'éléments d'enrichissement des collections** des différents musées, en fonction des opportunités,
- **La restauration d'œuvres d'art des musées et d'objets mobiliers des édifices classés,**
- **Le chantier des collections des musées et le Plan de Sauvegarde des Biens Culturels,**
- **La programmation culturelle de qualité dans le cadre des manifestations nationales** (Nuits des Musées, Journées de l'Archéologie, Rendez-vous aux jardins, Salon du Livre, Fête de la science, Journées Européennes du Patrimoine),
- **Le fonctionnement de l'enseignement artistique spécialisé** du Conservatoire à Rayonnement Départemental « Marcel Landowski »,
- **La diffusion artistique et musicale** mise en œuvre par l'Orchestre d'Harmonie de Troyes.

Ainsi, il convient d'ores et déjà de solliciter diverses aides directes ou indirectes auprès des financeurs publics (Etat, Région, Département notamment).

Concernant le programme de restaurations du **Pôle Muséal** et des objets mobiliers, les naturalisations et acquisitions, la programmation culturelle, la Ville de Troyes attend une participation de :

- o 140 000 € de la DRAC
- o 3 000 € du Conseil départemental de l'Aube
- o 5 000 € Partenariat Prieur

Pour l'ensemble des actions du **Conservatoire**, la Ville de Troyes attend une participation de :

- o 66 000 € de la DRAC (Conservatoire)
- o 215 250 € du Conseil départemental de l'Aube (Conservatoire et Harmonie)
- o 1 500 € de la SEAM (Société des Editeurs et Auteurs de Musique) (Conservatoire et Harmonie)

S'agissant du programme d'activités dans le cadre du **label « Ville d'art et d'histoire »**, la Ville de Troyes attend une participation de :

- 7 500 € de la DRAC

Afin de permettre l'instruction de ces demandes de subventions au rythme des calendriers propres à chaque action et de l'avis des différentes commissions culturelles et scientifiques, **la Ville de Troyes sollicite la participation de l'Etat via la Direction Régionale aux Affaires Culturelles Grand Est (fonds FRAM compris), ou d'autres partenaires comme la Région et le Conseil départemental, au taux le plus élevé possible dans chacun de ces domaines**, pour lesquels des dossiers seront déposés fin 2025-début 2026.

2- Audit énergétique approfondi de l'Hôtel de Ville

Dans le cadre de la Transition Énergétique et Environnementale, et afin de répondre aux enjeux de sobriété énergétique, et du décret tertiaire, la Ville de Troyes souhaite travailler sur l'utilisation rationnelle de l'énergie. L'objectif est d'atteindre des niveaux élevés de performance énergétique, en s'appuyant sur les caractéristiques constructives et architecturales constitutives du bâti.

C'est pourquoi, le service Patrimoine Bâti souhaite avoir un regard sur des travaux permettant d'améliorer le bilan thermique de l'Hôtel de Ville. Pour cela, la Ville demande la réalisation d'un audit énergétique approfondi sur les caractéristiques thermiques de l'ensemble de l'enveloppe du bâtiment, sur ses installations de production et de distribution de chaleur, sur le traitement de l'air et l'isolation thermique. Il s'agit de projeter des travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de traitement de l'air, de ventilation d'isolation thermique du bâtiment et de rafraîchissement des locaux.

Cet audit énergétique sera lancé d'ici la fin de l'année. Il conviendra de solliciter la Région au titre de Climaxion à hauteur de 70% (plafonné à 35 000 €) du montant HT de cet audit estimé à ce jour à 20 000 € HT, soit 24 000 € TTC.

3- Investissements 2025 : Demande de financement complémentaire sur Fonds Locaux de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA)

Dans le cadre de sa politique en faveur de l'enfance et de la jeunesse, la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) peut accompagner, sur ses fonds propres, les projets d'investissement et d'équipement des collectivités.

A ce titre, la Ville de Troyes a déposé une demande complémentaire de financement pour l'année 2025 visant à équiper la buanderie de la Maison Petite Enfance Camusat d'un système de Ventilation Mécanique Contrôlée. En effet, la structure dispose d'un sèche-linge professionnel à condensation nécessitant un dispositif d'évacuation de chaleur adapté.

Ainsi, la CAFA est sollicitée pour un montant de 964,00 €, correspondant à 40% du coût HT du projet estimé à 2 410,00 €.

B) ACTUALISATION DE DEMANDE DE FINANCEMENTS ET DE PLAN DE FINANCEMENT

Actualisation du plan de financement de la création d'un centre de ressources Enfance et Jeunesse au Parc des Moulins

Le Conseil municipal a délibéré le 23 mars 2016 (délibération n°1) en faveur de la création d'un centre de ressources Enfance et Jeunesse au Parc des Moulins et le plan de financement de l'opération globale a été actualisé par délibération n°21 du 7 décembre 2017.

Cette opération est actuellement en phase d'analyse des offres des marchés de travaux, et l'estimation des travaux est dorénavant de 3 089 000 € HT, soit 3 706 800 € TTC (hors lot 18 désamiantage déjà réalisé en travaux préparatoires et hors maîtrise d'œuvre/études).

Il convient d'actualiser le plan de financement comme suit, notamment afin de solliciter les derniers financeurs que sont la Région Grand Est et Troyes Champagne Métropole.

PLAN DE FINANCEMENT	Base éligible présumée HT	% Participation sur base éligible présumée	Participation attendue
ETAT - DSIL Plan relance 2020 ¹	2 538 076	14,77%	375 000
ETAT-partie de la subvention suite vaux Violences urbaines ²	400 000	95,60%	382 400
REGION ³	2 688 998	26,03%	700 000
CONSEIL DEPARTEMENTAL ⁴	3 166 667	15,79%	500 000
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE ⁵	2 416 480	20% Plafonné	400 000
VILLE DE TROYES (sur global HT)	3 089 000	23,68%	731 600
TOTAL (sur global HT)			3 089 000

¹ Au prorata du financement obtenu de l'Etat/DSIL plan de relance 2020, de 375 000€, sur une base de dépenses éligibles de 2 538 076€ HT, soit un taux présumé de 14,77% sur le coût global des travaux de cette opération (désamiantage compris).

² Prorata de justification d'une subvention obtenue pour l'ensemble des dégâts subis sur le territoire de la Ville de Troyes lors des Violences urbaines de 2023 (sur le complément de "reconstruction" de la Maison de Quartier des Sénardes) ; Subvention globale de 3 633 672,35€, soit 95,60% d'une base retenue de 3 800 817 € HT).

³ Sollicitation Région (sur coût global travaux Hors lot préparatoire de Désamiantage et Lots proposés à la justification de la subvention "Violences urbaines »).

⁴ Au prorata du financement obtenu du Département, de 500 000€, soit 15,79% d'une base de dépenses éligibles de 3 166 670€ HT (Commission permanente du 05/11/2018 et convention du 28/11/2018) sur le coût global de l'opération (y compris maîtrise d'œuvre).

⁵ Sollicitation au titre du Soutien aux équipements publics sociaux culturels (sur coût global travaux Hors lot préparatoire de Désamiantage et Lots proposés à la justification de la subvention "Violences urbaines")

C) APPROBATION DE CONVENTIONS AVEC LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE L'AUBE (CAFA)

1. Prestation de service et bonification Petite Enfance – Renouvellement des conventions d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) et la Ville de Troyes

Dans le cadre de sa politique d'action sociale familiale, la CAFA participe au financement du fonctionnement des établissements d'accueil des jeunes enfants par le versement de la **Prestation de Service Unique (PSU)**.

L'ensemble des Maisons Petite Enfance (MPE) de la Ville de Troyes (10 MPE) est éligible à ce financement. La PSU est versée par la CAFA pour toute heure d'accueil facturée concernant les enfants ressortissant du régime général, à un taux fixé forfaitairement à 98,28% pour chaque établissement.

Le bénéfice de la PSU implique l'application d'une tarification déterminée par la CAFA sur la base d'un taux d'effort appliqué aux ressources des familles et modulé en fonction du nombre d'enfants à charge.

La convention prévoit également des compléments de financement, accordés sous certaines conditions :

- Le bonus « mixité sociale » qui favorise l'accueil des enfants issus de familles vulnérables ;
- Le bonus « inclusion handicap » qui vise à garantir l'égalité de traitement pour les enfants porteurs de handicap ;
- Le bonus Territoire CTG (Cf. point 6 suivant) ;
- Les journées pédagogiques qui constituent des temps de réflexion entre professionnels en dehors de la présence des enfants ;
- Les heures de préparation à l'accueil des enfants qui permettent de prendre en compte le temps dédié à la préparation de l'accueil de chaque enfant.

Les précédentes conventions de financement étant arrivées à échéance, **il convient de les renouveler pour chacun des établissements, à savoir les MPE Camusat, la Farandole, la Fontaine, les Marots, le Parc, Québec, Reine Blanche, les Sénardes, Ulbach et le Centre de la Petite Enfance, pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030.**

2. Prestation de service et bonification Relais Petite Enfance (RPE) – Renouvellement d'agrément et convention d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) et la Ville de Troyes

La Ville de Troyes gère un Relais Petite Enfance (RPE), anciennement appelé Relais d'Assistants Maternels (RAM).

Ce dispositif a pour objectif d'améliorer l'information des familles, de renforcer la qualité d'accueil des jeunes enfants et de valoriser le mode d'accueil individuel en :

- Poursuivant la relation de l'offre et de la demande et l'information sur les différents modes d'accueil ;

- Poursuivant l'accompagnement dans les fonctions d'employeur et d'employé ;
- Poursuivant l'information sur les conditions d'accès et d'exercice sur le métier d'assistant maternel ou de garde à domicile ;
- Poursuivant la professionnalisation des assistants maternels et des gardes à domicile.

La CAFA participe au fonctionnement du RPE à hauteur de 43% des dépenses engagées dans la limite d'un prix de revient plafond annuel fixé par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales (CNAF).

La convention intègre également « le bonus Territoire », relevant de la Convention Territoriale Globale (CTG) sur la base d'un ETP pour un animateur relais (Cf. point 6 suivant).

Par ailleurs la CAFA encourage et finance, à hauteur de 3 304 € par an, l'engagement des RPE dans la mission de promotion renforcée de l'accueil individuel et de la valorisation du métier d'assistant maternel, notamment par la mise en œuvre d'une stratégie de communication.

Au vu du bilan de la précédente période contractuelle, l'agrément est renouvelé par la CAFA à compter du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030. Pour bénéficier de ce financement, la signature d'une nouvelle convention est nécessaire pour cette période.

3. Prestation de service Accueils de Loisirs (AL) fonctionnant sur le temps extrascolaire - Renouvellement de la convention d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) et la Ville de Troyes

Dans le cadre de sa politique en direction du temps libre des enfants et des jeunes, la CAFA soutient le développement et le fonctionnement des Accueils de Loisirs par le **versement de la Prestation de Service Accueils de Loisirs Sans Hébergement (PS ALSH) pour les temps Extrascolaires.**

Pour répondre aux besoins des familles en termes de garde et d'activités pour les enfants, la Ville de Troyes gère actuellement 7 Accueils de Loisirs (AL) en temps extrascolaire (petites vacances scolaires et/ou grandes vacances) :

- Pour les enfants de 3 à 6 ans : AL Louis Dumont, Marots, Sénardes, Jules Guesde, Point du Jour et René Peltier
- Pour les enfants de 6 à 12 ans : AL les Vassaules

La PS ALSH est versée par la CAFA pour toute heure d'accueil facturée concernant les enfants ressortissant du régime général, à un taux fixé forfaitairement à 98,18% pour chaque établissement.

Le bénéfice de la PS ALSH implique l'application d'une tarification déterminée par la CAFA sur la base d'un taux d'effort appliqué aux ressources des familles et modulé en fonction du nombre d'enfants à charge.

La convention prévoit également des compléments de financement, accordés sous certaines conditions :

- Le complément « inclusion ALSH » qui vise à renforcer les conditions d'accueil des enfants bénéficiaire de l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH) ;
- Le bonus Territoire CTG (Cf. point 6 suivant) pour financer le développement des activités.

Pour continuer à bénéficier de cette prestation de service, il est nécessaire de **renouveler la convention extrascolaire pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030.**

4. Prestation de service Accueils de Loisirs (AL) fonctionnant sur le temps périscolaire - Renouvellement de la convention d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) et la Ville de Troyes

Afin d'enrichir l'offre éducative, **la Ville de Troyes propose un accueil et des activités le matin et le soir dans les écoles élémentaires publiques sur les temps périscolaires regroupés sous le label « Mon périscolaire ».**

Pour l'accueil du mercredi, l'ensemble des Accueils de Loisirs mentionnés pour l'extrascolaire **est également concerné.**

La PS ALSH est versée par la CAFA pour toute heure d'accueil réalisée concernant les enfants ressortissant du régime général, à un taux est fixé forfaitairement à 98,18% pour chaque établissement.

Le bénéfice de la PS ALSH implique l'application d'une tarification déterminée par la CAFA sur la base d'un taux d'effort appliqué aux ressources des familles et modulé en fonction du nombre d'enfants à charge.

La convention prévoit également des compléments de financement, accordés sous certaines conditions :

- Le bonus « Plan mercredi » qui valorise les heures « nouvelles » développées lors de l'accueil le mercredi ;
- Le complément « inclusion ALSH » qui vise à renforcer les conditions d'accueil des enfants bénéficiaire de l'Allocation d'Education de l'Enfant Handicapé (AEEH) ;
- Le bonus Territoire CTG (Cf. point 6 suivant) pour financer le développement des activités.

Pour continuer à bénéficier de cette prestation de service, il est nécessaire de **renouveler la convention périscolaire pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030.** Au préalable, le Projet Educatif de Territoire a été transmis en 2024.

5. Prestation de service Foyer Jeunes Travailleurs – Renouvellement d'agrément et convention d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) et la Ville de Troyes pour le « Foyer Jeunes Travailleurs »

La CAFA soutient **l'action socio-éducative des Foyers de Jeunes Travailleurs (FJT) au moyen d'une prestation de service, dans la limite d'un plafond annuel.**

Le projet d'établissement mis en œuvre par la Résidence sociale - FJT de la Ville de Troyes respecte les cinq conditions nécessaires à l'ouverture du droit à cette prestation de service à savoir :

- L'ouverture à tous ;
- L'inscription du projet dans une politique locale de la jeunesse et de l'habitat favorisant l'accès aux droits et à la citoyenneté ;
- L'accompagnement à l'accès aux droits et à la citoyenneté ;
- La valorisation des potentiels des jeunes et des ressources de l'environnement ;
- L'accompagnement individualisé.

Compte tenu du bilan de la précédente période contractuelle, **l'agrément est renouvelé par la CAF de l'Aube du 1^{er} janvier au 31 décembre 2026.** Afin de bénéficier du financement de la CAFA au travers de la prestation de service, la signature d'une nouvelle convention est nécessaire.

6. Bonification Convention Territoriale Globale (CTG) – Renouvellement de la Convention d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube (CAFA) et la Ville de Troyes

La Convention Territoriale Globale (CTG) définit le projet stratégique global du territoire en matière de services aux familles et aux habitants. Elaborée à partir de diagnostics partagés, elle prend en compte les spécificités et les besoins du territoire. Sa mise en œuvre repose sur un partenariat entre différents acteurs locaux, dans une logique d'efficacité, de cohérence et de coordination des actions en direction des habitants du territoire troyens et selon un plan d'actions adapté.

La CTG a pour objectifs principaux :

- De poursuivre le développement des services aux familles dans les domaines de la petite enfance, l'enfance et de la parentalité ;
- D'accompagner les jeunes dans leurs parcours d'accès vers l'autonomie, l'insertion sociale et professionnelle ;
- De soutenir l'animation de la vie sociale, levier du bien vivre ensemble.

Elle concerne l'ensemble des établissements relevant de la Ville de Troyes, à savoir :

- 10 Maisons Petites Enfance (MPE)
- 1 Relais Petite Enfance (RPE)
- 7 Accueils de Loisirs (AL ou ALSH)
- 4 Espaces Intergénérationnels (EIG)
- 1 Foyer Jeunes Travailleurs (FJT)

Cette convention présente différentes rubriques de participations financières complémentaires aux Prestations de Service (PS) et s'articule au travers des bonifications suivantes détaillées ci-après.

Bonus Territoire CTG

Depuis plusieurs années, la CAFA accompagne financièrement la Ville de Troyes, notamment par la mise en œuvre **du « bonus territoire » pour les MPE et les AL.**

La CTG s'appuie sur les capacités d'accueil des MPE, fixées à 437 places existantes et 30 nouvelles places, ainsi que sur le volume horaire d'accueil des AL, retenu à 288 367 heures plafonnées pour l'offre existante **(selon les éléments contractualisés arrêtés au 31 décembre 2019).**

Concernant la Petite Enfance, la bonification « territoire CTG » dont l'objectif est de pérenniser qualitativement les places existantes et de développer de nouvelles places, a été augmentée de 10% en 2025.

Dans cette dynamique, les coûts forfaitaires par place retenus feront l'objet d'une revalorisation annuelle arrondie de 8,10%, et ce jusqu'en 2027, telle qu'estimée dans le tableau suivant :

MPE	Places existantes				Nouvelles places	
	Nb de places	Coût forfaitaire / place			Nb de places	Coût forfaitaire /
		2025	Estimé 2026	Estimé 2027		
Centre de la Petite Enfance *	80	3 000 €	3 240 €	3 500 €		
Camusat	30	1 100 €	1 190 €	1 290 €		
La Farandole *	30	3 000 €	3 240 €	3 500 €		
La Fontaine	79	1 100 €	1 190 €	1 290 €		
Marots	18	1 100 €	1 190 €	1 290 €		
Du Parc	50	1 100 €	1 190 €	1 290 €	30	2 750 €
Québec *	66	3 000 €	3 240 €	3 500 €		
Reine Blanche	20	1 100 €	1 190 €	1 290 €		
Sénardes *	20	3 000 €	3 240 €	3 500 €		
Ulbach	44	1 100 €	1 190 €	1 290 €		
	437					

* Quartiers prioritaires de la Politique de la Ville

Concernant les Accueils de Loisirs, le « bonus territoire », réformé en 2024, vise à alléger les charges de gestion, harmoniser et simplifier les financements.

L'offre existante demeure inchangée : le prix par acte de 0,42€, contractualisé au 31 décembre 2019, continue de s'appliquer pour chaque acte (actes plafonnés à 164 408 actes pour l'extrascolaire et 123 959 pour le périscolaire).

Pour l'offre nouvelle, un prix évolutif annuel (réévaluation annuelle par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales) s'applique au financement des actes dépassant l'offre existante dans la limite de 25% des actes contractualisés en 2019. Pour l'année 2025, ce taux est fixé à 0,30€.

ALSH	Offre existante		Offre nouvelle	
	Nb heures facturées plafonnées	Prix / Acte	Différence entre les heures déclarées et contractualisées	Prix / Acte (évolutif annuel) : exemple Prix 2025
Extrascolaire	1 64 408	0,42 €		0,30 €
Périscolaire	123 959			

Chargé de coopération

L'action de **chargé de coopération** consiste à assurer la mise en œuvre et la coordination des orientations stratégiques de la collectivité locale en matière de développement et de coordination du territoire.

Elle est définie par un nombre d'Equivalents Temps Plein (ETP) contractualisés en 2019, soit 1 ETP pour la Petite Enfance et 1,55 ETP pour la jeunesse.

La participation financière repose sur un montant forfaitaire, plafonné, de 19 455,85 € par ETP effectivement réalisé.

CHARGE DE COOPERATION	ETP	Forfait / ETP
Petite Enfance	1	19 455,85 €
Jeunesse	1,55	

Animateur du Relais Petite Enfance (RPE)

L'action de l'animateur du RPE vise à mettre en œuvre un projet de qualité en informant et accompagnant parents et professionnels.

Elle est basée sur 1 ETP constaté sur l'année de référence 2019, et bénéficie d'un montant forfaitaire plafonné fixé à 10 836,84€.

La précédente convention arrivant à échéance au 31 décembre 2025, il convient donc de la renouveler pour la période du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2030.

7. Renouvellement de la convention avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAFA) de l'Aube concernant la transmission de données allocataires.

Afin de simplifier les démarches des usagers et de vérifier leur éligibilité à certains tarifs modulés proposés par les services de la Ville, la CAFA transmet à la Ville, les informations relatives au quotient familial, l'assiette de ressources, la date de prise en compte et le nombre de parts des familles allocataires.

La Ville de Troyes transmet à la CAFA, le fichier des utilisateurs de ses services qui le complète et le restitue à la Ville.

Ce traitement informatique répond aux exigences du Règlement Général sur la Protection des Données. L'ensemble des modalités relatives à ce traitement des données figurant dans l'article 6 et la mention d'information aux usagers est intégrée au formulaire d'inscription.

La convention annexée a pour but de renouveler la transmission des données, pour l'année 2026, par voie informatique sous forme de fichier à la condition que l'allocataire ait explicitement donné son accord à la Ville, conformément au dossier d'inscription et au règlement intérieur des services de la collectivité.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver les demandes de financement et le plan de financement proposés (demandes nouvelles ou actualisées),
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter les financeurs précédemment cités, ainsi que tout autre financeur nécessaire au montage financier des opérations présentées,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de ces financements,
- d'approuver la signature des conventions à venir d'objectifs et de financement, avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Aube, conventions relatives au renouvellement des Prestations de Service, bonus et diverses aides pour les dix structures Petite Enfance, le Relais Petite Enfance, l'Accueil Extrascolaire, l'Accueil Périscolaire, le Foyer Jeunes Travailleurs et la Convention Territoriale Globale, ainsi que tous les documents administratifs, juridiques ou financiers,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant à signer, avec la Caisse d'allocations Familiales de l'Aube, la convention annuelle concernant la transmission informatique de données allocataires.

D) CONVENTION DE COFINANCEMENT RELATIVE A L'EXPERIMENTATION D'UNE TENUE SCOLAIRE COMMUNE

La démarche relative à l'expérimentation d'une tenue scolaire commune au sein d'écoles volontaires a débuté sur l'année scolaire 2024-2025 pour les écoles Jacques-de-Létin maternelle, Jacques-Yves-Cousteau maternelle et élémentaire, Paul-Bert maternelle et élémentaire et Diderot élémentaire.

Dans le cadre de cette expérimentation, une convention de cofinancement reconductible a été conclue avec l'Etat pour l'année scolaire 2024-2025. Le cofinancement était établi sur la base de 50% du coût de la tenue dans la limite de 100 € par élève, soit pour l'année 2024-2025, 48 825,60 €.

Pour l'année scolaire 2025-2026, l'expérimentation se poursuit au sein des écoles déjà engagées ainsi qu'au sein du groupe scolaire international. Tenant compte des attentes des utilisateurs exprimées lors des différents groupes de travail, chaque élève de maternelle a été doté de 3 tabliers-chasubles et chaque élève en élémentaire de 4 t-shirts manches courtes, 2 t-shirts manches longues, 2 gilets et une doudoune sans manches.

La reconduction du cofinancement par l'Etat a été sollicitée. Au titre de l'exercice 2025-2026 le financement apporté à la Collectivité est accordé à hauteur de 50% du coût réellement engagé dans la limite de 100 € par élève et plafonné au montant attribué l'an dernier, soit 48 825,60 €. C'est l'objet de la convention de financement ci-annexée, qui détaille les obligations de la Ville et de l'Etat, dans la mise en œuvre financière de cet accompagnement de l'Etat, sur la base du plan de financement prévisionnel suivant :

	Base éligible présumée TTC	% de participation sur base éligible	Participation attendue de l'Etat	Charge résiduelle Ville de Troyes (TTC)
Coût des tenues pour 433 élèves de maternelles et 663 élèves en élémentaire	179 228,68 €	50%	48 825,60 € (Montant plafond)	130 403,08 €

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le projet de convention de cofinancement ci-après annexé,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention ainsi que tout autre document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.**

Convention

Relative à la transmission de données allocataires

Entre :

la Caisse d'allocations familiales (Caf) de l'Aube
32 rue Coulommière - 10000 TROYES
représentée par son Directeur, Monsieur Olivier SUZANNE

et le partenaire :

Ville de Troyes
Place Alexandre Israël - BP 767 – 10026 TROYES Cedex
représentée par son Maire, Monsieur François BAROIN

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 : Finalités de la transmission

La Caf de l'Aube transmettra, sur demande du partenaire, les informations relatives au quotient familial du demandeur (montant du quotient familial, assiette ressources, date de prise en compte et nombre de parts).

Cette transmission de données a pour but :

- de permettre au partenaire de vérifier l'éligibilité des demandeurs aux tarifications modulées pour les aides qu'elle propose et l'application des taux de réduction adéquats ;
- de simplifier les démarches du demandeur.

Article 2 : Consentement

Le demandeur doit être allocataire de la Caf de l'Aube. Il doit donner explicitement son accord au partenaire pour le traitement de ses données, fournies par la Caf de l'Aube.

Le partenaire est responsable du traitement des données. Il incombe au partenaire de gérer les consentements des demandeurs en respectant les prérogatives de l'article 6.

Article 3 : Modalités de la transmission

Le partenaire transmet un fichier informatique à compléter (au format Excel .xls/.xlsx) à la Caf de l'Aube.

Le partenaire s'engage à transmettre le fichier (appelé fichier « aller ») de façon sécurisée à la Caf de l'Aube. Ce fichier devra être protégé par mot de passe. Le fichier « aller » et le mot de passe doivent être transmis via des canaux différents de la façon suivante :

- Envoi du fichier « aller » protégé par mot de passe : via une plateforme sécurisée (cloud de la Ville de Troyes)
- Envoi du mot de passe : par courriel à l'adresse courriel suivante : secretariat-direction@caf10.caf.fr

Le fichier (au format Excel .xls/.xlsx) enrichi par la Caf de l'Aube (appelé fichier « retour ») est transmis au partenaire par le biais de la plateforme sécurisée « PEPs » de la Caf de l'Aube ou toute autre plateforme imposée par la Caisse Nationale des Allocations Familiales (CNAF).

Cette plateforme nécessite la création d'un compte par le partenaire.

Le partenaire recevra un courriel l'informant de cette démarche à effectuer en amont du téléchargement du fichier.

Le mot de passe pour le fichier « retour » est transmis au partenaire par courriel aux interlocuteurs concernés ayant soumis la demande.

Article 4 : Contenu du fichier « aller » transmis par le partenaire à la Caf de l'Aube

Le fichier comportera les informations suivantes :

- Numéro allocataire Caf
- Nom, prénom

Article 5 : Contenu du fichier « retour » et mode de transmission par la Caf de l'Aube au partenaire

Le fichier sera enrichi des informations suivantes :

- Quotient familial
- Assiette ressources
- Date de validité
- Nombre d'enfants à charge

Les cas de non-conformité sont enrichis de motifs.

Article 6 : Données personnelles et traitement

La transmissions des données objet de la présente convention relève du Règlement Général sur la Protection des Données (règlement UE 2016/679) et la loi Informatique et Libertés (loi du 6 janvier 1978 modifiée). La Caf de l'Aube et le partenaire se conforment ainsi aux dispositions suivantes :

- *La Finalité* du traitement est définie et encadrée conformément à l'article 1 de la présente convention.
- *Le Responsable du traitement* est le partenaire.
- *Les catégories de données* personnelles concernées sont définies par les articles 4 et 5 de la présente convention.
- *Les destinataires des données* sont les agents dûment habilités du pôle famille et proximité – service Relations avec les Usagers, et de la Direction des Systèmes d'Information de la Ville de Troyes, à savoir :
 - Monsieur Sébastien GROSJEAN
 - Monsieur Jean-Philippe JACQUES
 - Madame Karin MOGNOL
 - Anne VISENTINI
 - Monsieur Kévin TONG
- *Durée de conservation* : conformément à la durée d'utilité administrative des pièces justificatives comptables les données sont conservées durant 10 ans.
- *Mesures de sécurité* : les données sont transmises par voie sécurisée conformément aux modalités définies dans l'article 3 de la présente convention.
- *La base légale du traitement* est l'intérêt légitime.
- Les personnes peuvent exercer leurs droits (accès, rectification, effacement, limitation et opposition) en contactant le référent interne de la Ville de Troyes rgpd@troyes-cm.fr / Mairie de Troyes, Service RGPD, Place Alexandre Israël, 10026 Troyes cedex ou le délégué à la protection des données externe : dpo@cdg10.fr / DPO - CDG10, BP 40085 Sainte-Savine, 10602 La Chapelle Saint-Luc Cedex.
- Les demandeurs sont informés et donnent leur consentement lors de l'inscription de leur enfant aux services d'accueil.

Article 7 – Conformité RGPD

Conformément à ce Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), le partenaire s'engage à :

- Procéder au formalisme Informatique et Libertés pertinent relatif à son propre traitement de données à caractère personnel. La Caf de l'Aube se réserve le droit de demander toutes preuves de celui-ci ;
- Ne pas utiliser les données de la Caf de l'Aube pour d'autres finalités que celles mentionnées à l'article 1 ;
- Mettre en œuvre les mesures de sécurité propres à assurer la protection des données personnelles transmises. La Caf de l'Aube se réserve le droit de demander le registre des traitements du partenaire ;

- Ne pas transférer à des tiers les données reçues de la Caf de l'Aube dans le cadre de ce traitement ;
- Ne pas conserver les données reçues de la Caf de l'Aube au-delà de la durée nécessaire à l'atteinte des finalités ;
- Recueillir et gérer de façon rigoureuse les consentements auprès des personnes concernées. La Caf de l'Aube se réserve le droit de demander toutes preuves de la validité de ces consentements, en particulier celles décrites à l'article 6 ;
- Suspendre ses demandes de communication dès réception d'un retrait de consentement (le service d'audit de la Caisse Nationale des Allocations Familiales ou le correspondant informatique et libertés peuvent demander aux Caf et aux collectivités communication des conventions).

Article 8 : Les mesures applicables en cas de non-respect des obligations par les parties

En cas de non-respect de l'une des présentes dispositions, la Caf de l'Aube se réserve la faculté de mettre un terme immédiatement à la présente convention et d'engager toutes les actions qui lui sembleront nécessaires.

Article 9 : La durée et les conditions de validité de la convention

La présente convention est valable pour l'année 2026.

Fait à Troyes, le

Le Directeur de la Caf de l'Aube, Monsieur Olivier SUZANNE	Le Maire de la Ville de Troyes, Monsieur François BAROIN

Convention de cofinancement 2025-2026 relative à l'expérimentation d'une tenue vestimentaire commune dans les écoles publiques volontaires

Entre

L'État,

Représenté par le recteur de l'académie de Reims, Monsieur Vincent Stanek,

Ci-après dénommé « État »

Et

La Ville de Troyes,

Représentée par son maire en exercice, habilité à signer par délibération en date du 2025,

Ci-après dénommée « Collectivité »

Vu la loi de finances pour 2023 prévoyant en son article 186 que, par dérogation aux dispositions de l'article L.211-8 du code de l'éducation, et au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026, l'État peut participer au financement des dépenses générées par les projets pédagogiques des écoles publiques,

Vu le règlement intérieur des écoles primaire Paul-Bert, maternelle Jacques-Yves-Cousteau, élémentaire Jacques-Yves-Cousteau, maternelle Jacques-de-Létin, élémentaire Diderot, groupe scolaire International prévu à l'article L. 401-2 du code de l'éducation,

Préambule

La mise en œuvre du port d'une tenue vestimentaire commune par les élèves au sein des écoles et établissements scolaires volontaires s'inscrit dans le cadre d'une concertation entre l'école ou l'établissement concerné et sa collectivité de rattachement. Cette démarche vise en tout premier lieu à renforcer la cohésion entre élèves et à améliorer le climat scolaire. Le ministère de l'éducation nationale et de la jeunesse souhaite apporter son soutien à ces démarches et assurer leur évaluation.

En effet, le port d'une tenue vestimentaire commune est susceptible de favoriser une atmosphère de travail et d'égalité au sein de l'établissement. C'est aussi un moyen de valoriser l'image de l'école et de l'établissement en créant un sentiment d'appartenance et d'unité entre les élèves. Il peut faciliter les relations entre les élèves, les familles et les enseignants et contribuer à créer un climat scolaire propice au bien-être et à la réussite scolaire de chaque élève.

L'expérimentation du port d'une tenue vestimentaire commune est cofinancée à hauteur de 50 % par l'État, dans la limite d'un montant maximum de 100 € par élève. Les fonds versés à la collectivité ne peuvent couvrir des dépenses de personnel.

La Direction de l'Evaluation de la Prospective et de la Performance et la Direction Générale de l'Enseignement procèdent à l'évaluation des expérimentations par un appel à manifestation d'intérêt auprès d'équipes de recherche. Cette évaluation pourra s'appuyer sur les indicateurs de climat scolaire et de réussite scolaire ainsi que sur les modalités de coopération des acteurs par une approche plus qualitative.

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention vise à organiser les modalités de cofinancement de l'État pour l'expérimentation d'une tenue vestimentaire commune dans les écoles listées en annexe, pour l'année scolaire 2025-2026.

Les modalités de l'expérimentation sont précisées dans le règlement intérieur des écoles.

Article 2 – Engagements de la collectivité

La collectivité met à disposition, gratuitement, des élèves et de leurs familles un trousseau. Celui-ci est composé de :

- Pour les élèves de maternelle : 3 tabliers chasubles
- Pour les élèves d'élémentaire : 4 T-shirt manches courtes, 2 T-shirt manches longues, 2 gilets, 1 doudoune sans manches

Le coût unitaire du trousseau est de 57,60 € TTC pour les élèves de maternelle et 191,00 € TTC pour les élèves d'élémentaire.

Ces trousseaux doivent respecter les principes de neutralité et de laïcité.

Article 3 – Engagements de l'État

L'État s'engage à verser à la collectivité 50% du coût réellement engagé dans la limite de 100 € par élève. Toutefois, le montant total de la participation de l'État au titre de l'année scolaire 2025-2026 ne pourra excéder le montant de la subvention attribuée pour l'année scolaire 2024-2025, et ce quel que soit l'effectif définitif constaté ou le coût engagé.

A la signature de la convention, il verse 24 412,80 €, soit 50 % du montant de la subvention prévisionnelle de 48 825,60 €, basée sur un effectif prévisionnel de 863 élèves, l'effectif de l'expérimentation étant de 1 096 élèves.

Le nombre définitif d'élèves est établi à partir du constat de rentrée de l'année scolaire 2025- 2026 dans les établissements expérimentateurs précisés en annexe.

Ce nombre d'élèves pourra être majoré jusqu'à hauteur de 10 % pour l'attribution de la subvention, afin de prendre en compte les besoins d'ajustement du trousseau¹.

La subvention est imputée sur les crédits du programme « enseignement scolaire public du 1^{er} degré » de la mission « enseignement scolaire » et correspond à la nomenclature comptable suivante :

	Activité	Action	Compte budgétaire	Groupe marchandise		Compte PCE	Flux
Convention avec une commune ou un EPCI	014000FIPE01	07-05	T6 (63)	10.03.01	Transferts directs aux communes et EPCI	6531230000	1

Les fonds attribués s'inscrivent dans une logique complémentaire et additionnelle aux financements assurés par la collectivité. Le montant de la subvention versée par l'État sera ajusté pour correspondre à la moitié du montant des dépenses réellement exécutées par la collectivité dans la limite de 100 € par élève.

Le solde est versé dès la constatation du service fait, sur production des pièces prévues à l'article 4.

¹ Adaptation à la croissance des élèves, perte, dégradation involontaire.

Article 4 – Bilan de l'expérimentation et compte rendu de la dépense

La collectivité s'engage à fournir à l'État un bilan de l'expérimentation à la fin de l'année scolaire. Il comportera 3 volets : point de vue de l'école, point de vue des élèves et point des familles, le constat de rentrée de l'année scolaire établissant le nombre définitif d'élèves et le compte rendu d'exécution de la dépense. Celui-ci présentera le détail des dépenses réalisées et comprendra notamment les références, dates et montants des factures, marchés ou actes payés, ainsi que le nom du fournisseur.

Ce compte rendu devra être signé par le représentant légal de la collectivité et le comptable public, qui certifieront la réalité de la dépense et son affectation à l'expérimentation. Il devra être produit aux services de l'État pour le paiement du solde de la convention.

Article 5 – Durée de la convention

La présente convention prend effet à la date de sa signature par l'ensemble des parties, elle couvre exclusivement l'année scolaire 2025-2026.

Article 6 – Communication

La collectivité et l'État s'engagent à effectuer de manière conjointe une communication spécifique auprès de l'ensemble des responsables légaux des élèves des écoles concernées par l'expérimentation.

Article 7 – Recours

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne.

Fait à , le 2025.

Pour l'État

Pour la Ville de Troyes

Le Recteur de l'académie de Reims

ANNEXE : liste des écoles expérimentatrices

Ecole		Nombre d'élèves	
		Constat de rentrée 2025-2026	Retenu après ajustement 10 %
Maternelle Jacques-de-Létin 12, rue Boucherat – 10 000 TROYES		87	96
Maternelle Jacques-Yves-Cousteau 77, avenue Edouard Herriot – 10 000 TROYES		121	133
Elémentaire Jacques-Yves-Cousteau 160, rue Edouard Vaillant – 10 000 TROYES		185	204
Elémentaire Diderot 10, rue diderot – 10 000 TROYES		158	174
Primaire Paul-Bert 5, rue Edouard Vaillant – 10 000 TROYES	Maternelle	93	102
	Elémentaire	140	154

<i>Groupe Scolaire International</i> A compter du 1^{er} septembre 2025 19, boulevard Jules-Guesde – 10 000 TROYES	Maternelle	93	102
	Elémentaire	119	131

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Des questions ? Il n'y en a pas. Je mets aux voix. Si ? Pardon, Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. Donc, dans ce rapport 9, nous voterons, non 11, pardon. Il y a, je ne sais plus quel numéro, financement pour l'expérimentation d'une tenue scolaire commune. Alors on en a discuté en commission bien sûr. On vous a déjà expliqué ou donné des informations, des arguments pourquoi nous étions opposés à cet uniforme. Selon les chiffres qui m'ont été donnés, on s'aperçoit qu'il y a quand même 33 élèves sur toutes les écoles maternelles troyennes qui ne sont pas de la Ville de Troyes, mais la Ville de Troyes finance pour ces élèves, ce qui fait 1 900 € pour des familles qui n'habitent pas Troyes. Sur les écoles primaires, c'est 61 élèves donc qui bénéficient également, ce qui fait un total de 13 551 € qui sont payés par la Ville de Troyes pour des enfants qui ne sont pas troyens. Donc ça c'est une chose. Sur le montant global qui nous est donné, on nous parle de la participation de l'Etat tout en sachant que, est-ce que ça tiendra ou pas ? Ça, on reste sur une expérimentation. Mais si je regarde les chiffres, c'est-à-dire que ces 130 403 € sont pour cette tenue unique pour certains élèves et pas tous de la Ville de Troyes. Vous l'avez imposé pour l'Ecole Internationale. Pour les autres écoles, c'est un choix des parents, des équipes éducatives. Il n'empêche quand même que ce montant-là pourrait être utilisé sinon plus parce qu'il n'y a pas de sorties pédagogiques à Troyes. Il y en a encore dans les communes aux alentours, il y en a qui vont en classe de neige, il y en a qui vont en classe verte. Nous, on préférerait vraiment, on tient à ce que cette somme-là soit vraiment pour des sorties pédagogiques pour tous les élèves de la Ville de Troyes. Donc, voilà. Alors on nous a dit, le climat est correct dans toutes les écoles troyennes, c'est très, très bien. Donc, qu'il y ait des uniformes ou pas, tout se passe bien. Alors, laissons les uniformes de côté. Merci.

M. LE MAIRE

Non, non, mais ça j'ai bien compris que vous n'étiez pas trop, trop pour. Je n'ai jamais bien compris en revanche pourquoi vous n'étiez pas trop, trop pour. Voilà. Mais non, mais si, on en a déjà débattu, non ? C'est une petite malice de ma part, oui. Mais on ne va pas refaire le débat qu'on avait eu quand on avait mis ça en place. Parce qu'à la fin des fins, si on réfléchit bien à votre projet, normalement vous devriez arriver à la conclusion que c'est bien pour les enfants. Ça élimine le statut social à l'entrée d'un bâtiment public, ça normalise les relations dans la diffusion de savoirs par des enseignants, ça ramène les enfants avec moins de tensions chez les familles. Il y a une forme d'apaisement, il y a moins de jalousie, moins de regards en coin, moins de rivalités, plus de stabilité. Enfin il y a plein de vertus à tout cela, voilà. C'est déjà les retours que nous avons. Et pour le reste sur les éléments, Stéphanie ?

Mme BAROIN

Oui, peut-être une petite précision pour Madame ZAJAC. Concernant les sorties pédagogiques, il faut savoir que déjà la Ville de Troyes a un budget transport hors piscine obligatoire, mais que nous attribuons aux sorties dont les écoles évidemment profitent. Elles ont toutes un projet de sorties que l'on accompagne par les bus, par le financement, par des aides, dans le Département et pour visiter évidemment des acteurs du Département, et pas hors Département, c'était vraiment une volonté. Je rajoute que nous avons également la rénovation maintenant puisqu'elle a été souhaitée par la Municipalité de la Maison Mahieu. Vous le savez et cette maison a vocation à accueillir prochainement les enfants, les accueils de loisirs, les écoles qui le souhaiteront pour faire des classes vertes, peut être des camps. Donc nous avons et je ne peux pas vous laisser dire que nous n'avons pas investi en faveur des sorties pédagogiques des enfants encore une fois. Et puis vous parlez des 33 élèves qui sont hors commune. Mais dans toutes les écoles troyennes nous avons des enfants d'autres communes. Nous en avons évidemment comme dans d'autres communes, il y a des enfants de Troyes qui sont inscrits dans les écoles. Ça fait partie évidemment des dérogations qui sont demandées et acceptées lorsque les Maires sont évidemment d'accord pour des raisons diverses et des cas évidemment exceptionnels. Pour autant, ces enfants sont soumis à la même vie de l'école. Donc si cette école fait une sortie à destination d'une Chèvrerie, par exemple, vous souhaiteriez que les enfants qui ne sont pas dans la commune paient plus cher le transport et le départ ? Donc c'est exactement la même chose que le port de la tenue scolaire qui est dans le règlement intérieur de l'école et qui est évidemment portée au sein de toute l'école. Nous ne faisons pas de différence à partir du moment où l'enfant est inscrit dans une école troyenne et c'est évidemment bien normal.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Madame ZAJAC puis Madame AZZAB.

Mme ZAJAC

Merci. Alors, je conçois bien qu'il y a des conventions entre la Commune de Troyes pour des élèves qui sont d'autres communes sur les frais de fonctionnement où c'est obligatoire. Et c'est pareil, la Ville de Troyes rembourse les frais de fonctionnement quand des élèves troyens vont dans d'autres écoles. La tenue unique, ça ne fait pas partie des frais de fonctionnement. Ce n'est pas ça du tout. Donc, je veux dire, un élève qui est hors de Troyes et qui vient à l'école, ce n'est pas remboursé par la commune d'où vient l'enfant. Donc c'est ce seul point de différence que je veux noter.

M. LE MAIRE

Merci. Madame AZZAB.

Mme AZZAB

Merci Monsieur le Maire. Mon questionnement se portait davantage sur les bénéfices que vous énumériez, Monsieur le Maire, concernant la tenue de l'uniforme. Et à ce sujet, j'aurais souhaité savoir si nous disposons des éléments d'évaluation qu'avaient annoncé les services de l'Inspection Académique, de la DSDEN. Il était question lors du lancement de l'expérimentation qu'on puisse être doté d'un retour d'expérience, voire même d'une évaluation des apports sur la qualité de la vie à l'école, un facteur fondamental du climat scolaire dans les écoles du premier degré. Savoir si l'Education Nationale vous avait fait un retour et si nous disposons d'éléments concrets, quantitatifs et qualitatifs qui peuvent mesurer les bénéfices que vous avez énumérés Monsieur le Maire.

M. LE MAIRE

Merci. Stéphanie.

Mme BAROIN

Oui, juste une petite précision avant de vous répondre Madame. Pour Madame ZAJAC, j'insiste parce que je trouve ça dommage que vous preniez l'exemple de la tenue scolaire pour discriminer ces 33 enfants qui la portent et qui ne font pas partie de la commune. Les crédits pédagogiques que la Ville de Troyes attribue, puisque vous faites partie de ma commission donc vous savez qu'on attribue à chaque école des crédits pédagogiques de la Ville pour lesquels vous n'êtes jamais montée au créneau, puisque ces crédits pédagogiques sont adressés à l'école en fonction de son effectif. L'effectif englobe l'ensemble des enfants qui sont présents dans l'école. Jamais vous ne vous êtes manifestée en défaveur de ces crédits pédagogiques visant tel ou tel enfant qui ne ferait pas partie de l'école. Est-ce que c'est vrai ? Vous admettez que vous n'êtes jamais montée au créneau ? C'est exactement la même chose, l'enfant est dans l'ensemble de son école, il est donc soumis aux mêmes conditions que les autres et je trouve que votre argument n'est pas recevable et même injuste vis-à-vis des enfants. Mais ça n'est évidemment que mon avis. Madame, pour vous répondre sur les mesures et les marqueurs qui sont évidemment très importants. Nous avons, il y a deux positions très distinctes. Nous, en tant que ville nous avons aussi besoin d'avoir les remontées des administrés, c'est-à-dire des parents utilisateurs et des enfants. Donc là, nous sommes avec les groupes de parents sur cette partie en train de monter des marqueurs, des éléments, des suivis quotidiens et également une étude qui leur est adressée très régulièrement sur le Portail famille à laquelle ils peuvent répondre très concrètement avec « y a-t-il une amélioration ? Oui, non ». Et nous avons des retours très positifs à ce niveau.

Concernant l'étude proprement dite de l'Education Nationale, on est en train avec l'URCA de monter une étude qui correspondra aussi aux questions adaptées, que ce soit au corps enseignant et aux parents, une façon plus précise sur le temps scolaire et sur l'évaluation de l'ambiance générale et des faits d'école qui seront ou stabilisés ou abaissés. Donc, il y a vraiment une étude, c'est une véritable expérimentation.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

S'il vous plaît, c'est que dans ce rapport, nous demandons à différencier. Nous nous abstiendrons sur ce point-là. Merci.

M. LE MAIRE

Oui, oui, bien sûr. Monsieur KOCH.

M. KOCH

Merci Monsieur le Maire, Chers Collègues. Pour notre Groupe, nous sommes pour l'instauration dans les écoles de cette tenue unique. Je n'aime pas l'appeler uniforme car c'est un peu caricatural, car c'est aussi une façon évidente de lutter contre le harcèlement, le racket scolaire et la discrimination entre les enfants et les familles. Donc n'oublions pas le gros avantage de cette tenue unique. Et je suis très étonné que certains Groupes veuillent s'y opposer. Merci.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Pas d'autres interventions ? On peut mettre aux voix à présent ? Donc je mets aux voix le rapport n°11.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°12	APPROBATION DE FONDS DE CONCOURS OCTROYÉS PAR TROYES CHAMPAGNE METROPOLE
RAPPORTEUR	Mme GARIGLIO

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	48	1		

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à la majorité des suffrages exprimés (48 Pour, 1 Contre).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

APPROBATION DE FONDS DE CONCOURS OCTROYÉS PAR
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Exposé :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L5216-5 VI,

Vu les statuts de la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) incluant la Commune de Troyes comme l'une de ses communes membres,

1. Travaux de construction d'une Ecole Internationale intégrant un Accueil de Loisirs et un Espace Intergénérationnel - Bâtiment passif (quartier Jules Guesde)

Vu la délibération n°10 du Conseil municipal du 24 mars 2025 autorisant le Maire ou son représentant à solliciter un fonds de concours auprès de Troyes Champagne Métropole (TCM),

Vu la délibération n°9 du Conseil communautaire du 2 octobre 2025 de Troyes Champagne Métropole portant attribution d'un fonds de concours à la Commune de Troyes au titre du NPNRU Jules Guesde,

Dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain (NPNRU) pour le quartier Jules-Guesde (signée le 29 juillet 2019 et avenant n°2 signé le 21/05/2025), la Ville de Troyes a sollicité un fonds de concours à Troyes Champagne Métropole portant sur **la construction d'un bâtiment dont l'utilisation sera partagée entre une Ecole Internationale, et concernant précisément le financement de TCM, un Accueil de Loisirs et un Espace Intergénérationnel**. Sur l'opération globale, la part individualisée des travaux pour ces deux dernières « natures » d'équipements (Accueil de Loisirs et Espace Intergénérationnel) était au total de 7 086 550 € HT, assiette présumée éligible présentée au financement de TCM.

Troyes Champagne Métropole a attribué un fonds de concours d'un montant de 1 122 000 €, soit 17,58% du montant HT retenu, l'assiette éligible retenue par TCM s'élevant à 6 382 496 €.

Il convient de considérer que le montant du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement prévisionnel global actualisé suivant :

FINANCEUR	Assiette subventionnable	% sur assiette subventionnable	Montant sollicité	% sur coût total de l'opération (actualisée)
FEDER/ Volet Urbain (s/Accueil Loisirs et Espace Intergénérationnel)	7 086 550	28,22%	2 000 000	5,58%
ANRU/ Convention NPNRU J. Guesde (sans Démolition maternelle et Acquisition foncier) (*)	22 224 981	35,00%	7 778 743	21,69%
ETAT/ DPV 2024 (s/ Groupe Scolaire et Etudes)	23 806 400	4,70%	1 120 000	3,12%
ETAT/ DPV 2025 (s/Accueil Loisirs et Espace Intergénérationnel)	7 086 550	7,06%	500 000	1,39%
ETAT/ Fonds Vert <i>réhabilitation énergétique</i> (s/ Groupe Scolaire et	23 908 000	4,18%	1 000 000	2,79%
ETAT/ DSIL 2025 (s/ Groupe Scolaire et Etudes)	23 806 400	1,68%	400 000	1,12%
ETAT/ Fonds vert <i>renaturation des villes et des villages</i> (lot 19 Espaces vert + lot 6 Etanchéité/Végétalisation - Toiture végétalisée)	654 888	40,00%	261 955	0,73%
TCM (s/Accueil Loisirs et Espace Intergénérationnel)	6 382 496	17,58%	1 122 000	3,13%
CAF Fonds nationaux (s/Accueil Loisirs)	2 291 700	15,27%	350 000	0,98%
CAF Fonds nationaux (s/Espace Intergénérationnel)	2 133 700	7,03%	150 000	0,42%
ADEME s/Etudes géothermie	101 600	70% plafonnés	70 000	0,20%
VILLE DE TROYES	35 860 690	58,86%	21 107 992	58,85%
TOTAL H.T.			35 860 690	100,00%

(*) La subvention ANRU prend en compte également la démolition école mat. Trévois + acquisitions à Troyes Aube Habitat non présentées ici, soit une base globale éligible de 23 560 100 € HT à 35 % (une subvention globale de 8 246 035 €); le calcul est effectué, pour la base éligible des travaux, avec les % de répartition suivant les "natures" de service

Plan de financement détaillé restreint aux deux « natures » d'équipements financés par TCM (Accueil de Loisirs et Espace Intergénérationnel) :

<i>FINANCEUR</i>	<i>Assiette subventionnable</i>	<i>% sur assiette subventionnable</i>	<i>Montant sollicité</i>	<i>% sur coût total de l'opération</i>
FEDER/ Volet Urbain (s/Accueil Loisirs et Espace Intergénérationnel)	7 086 550	28,22%	2 000 000	28,22%
ANRU/ Convention NPNRU J. Guesde (sans Démolition maternelle et Acquisition foncier, et au prorata travaux EIG + AL)	4 284 654	35,00%	1 499 629	21,16%
ETAT/ DPV 2025 (s/Accueil Loisirs et Espace Intergénérationnel)	7 086 550	7,06%	500 000	7,06%
TCM (s/Accueil Loisirs et Espace Intergénérationnel)	6 382 496	17,58%	1 122 000	15,83%
CAF Fonds nationaux (s/Accueil Loisirs)	2 291 700	15,27%	350 000	4,94%
CAF Fonds nationaux (s/Espace Intergénérationnel)	2 133 700	7,03%	150 000	2,12%
VILLE DE TROYES	7 086 550	20,67%	1 464 921	20,67%
TOTAL H.T.			7 086 550	100,00%

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver le fonds de concours d'un montant de 1 122 000 € attribué par Troyes Champagne Métropole en vue de participer à la construction d'une Ecole Internationale intégrant un Accueil de Loisirs et un Espace Intergénérationnel, dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain du NPNRU pour le quartier Jules-Guesde,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à ces affaires.

2. Reconstruction du Quartier Planche Clément - Phase 1 : rue de la Planche Clément

Vu la délibération n°31 du Conseil communautaire du 28 mars 2013 du Grand Troyes Communauté d'Agglomération portant attribution d'un soutien financier à la Ville de Troyes, dans le cadre de la rénovation urbaine du quartier Planche Clément, opération isolée du Programme National de Rénovation Urbaine,

Vu la délibération n°25 du Conseil communautaire du 14 octobre 2014 du Grand Troyes Communauté d'Agglomération portant ajustement des subventions du Grand Troyes dans le cadre des projets de rénovation urbaine, notamment l'opération du quartier Planche Clément,

Vu la délibération n°32 du Conseil communautaire du 26 juin 2018 de Troyes Champagne Métropole prolongeant les demandes de soldes de subvention, notamment l'opération du quartier Planche Clément, jusqu'au 31 décembre 2022.

Vu la délibération n°7 du Conseil communautaire du 13 octobre 2022 de Troyes Champagne Métropole prolongeant le délai pour l'opération isolée Planche Clément, jusqu'au 31 décembre 2026.

Vu la délibération n°5 du Conseil municipal du 19 septembre 2024 approuvant le plan de financement de l'opération isolée Planche Clément auprès des différents financeurs, notamment auprès de Troyes Champagne Métropole.

Dans le cadre de la **rénovation urbaine du quartier Planche Clément, opération isolée du 1^{er} Programme de Rénovation Urbaine (PRU)**, Troyes Champagne Métropole (TCM) s'est engagé à accompagner financièrement un certain nombre d'opérations, dont certaines portées par la Ville de Troyes.

Ainsi la Communauté d'agglomération participe à la requalification de ce quartier à hauteur de 331 980 € pour l'ensemble des aménagements des espaces publics sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Troyes, permettant à cette dernière une fongibilité (ou ventilation) de cette somme globale suivant le rythme final des travaux effectués. **La Ville de Troyes a donc sollicité un fonds de concours de 196 050 € à Troyes Champagne Métropole portant sur les travaux de reconstruction de la rue Planche Clément, après attribution du premier lot principal de voirie pour un montant de 974 559 € HT, 1^{ère} phase de travaux.**

Troyes Champagne Métropole a ainsi attribué un fonds de concours d'un montant de 196 050 €, soit 27,1914% du montant HT retenu, l'assiette éligible retenue par Troyes Champagne Métropole s'élevant à 721 000 €.

Il convient de considérer que le montant du fonds de concours sollicité n'excède pas la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours, conformément au plan de financement actualisé suivant :

FINANCEUR	Assiette subventionnable	% sur assiette subventionnable	Montant sollicité	% sur coût total de l'opération
ANRU ⁽¹⁾	571 469,55	45,00%	257 161,30	26,39%
ETAT / FONDS VERT 2024 Renaturation des villes et des villages ⁽²⁾	609 604	30,00%	182 881	18,77%
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE ⁽³⁾	721 000	27,1914%	196 050	20,12%
VILLE DE TROYES	974 559	34,73%	338 466,70	34,72%
TOTAL H.T.			974 559	100,00%

⁽¹⁾ Au prorata du financement ANRU : base de 610 000 € HT, financement de 45%, soit 274 500 €. La base de financement retenue par l'ANRU, soit 610 000 € HT, est celle initialement conventionnée en 2019 (avec prise en compte de travaux préparatoires de voirie réalisés en 2022 et études pour 38 530,45 € HT et travaux sur le seul lot Lot 1 VRD de 571 469,55).

⁽²⁾ Subvention notifiée (base retenue sur une partie des dépenses du lot 1 VRD)

⁽³⁾ La base de financement retenue par TCM est celle initialement accordée par délibération n°31 du 28/03/2013, soit 721 000 €

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver le fonds de concours d'un montant de 196 050 € attribué par Troyes Champagne Métropole en vue de participer à la reconstruction du quartier Planche Clément – Phase 1 : rue Planche Clément,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document afférent à ces affaires.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°13	<u>MESURES BUDGETAIRES DE FIN D'ANNEE</u> 1) Ajustement des Crédits de Paiement (CP) de quatre Autorisations de Programme (AP) et ouverture d'une nouvelle Autorisation de Programme 2) Attribution de subventions d'équipement au S.D.E.A.
RAPPORTEUR	Mme BAROIN

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	48	1		

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à la majorité des suffrages exprimés (48 Pour, 1 Contre).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

MESURES BUDGETAIRES DE FIN D'ANNEE

- 1) Ajustement des Crédits de Paiement (CP) de quatre Autorisations de Programme (AP) et ouverture d'une nouvelle Autorisation de Programme**
- 2) Attribution de subventions d'équipement au S.D.E.A.**

Exposé :

1) Ajustement des Crédits de Paiement (CP) de quatre Autorisations de Programme (AP) et ouverture d'une nouvelle AP

Afin de tenir compte de l'avancement de certaines opérations pluriannuelles, il convient d'actualiser les échéanciers de Crédits de Paiement des Autorisations de Programme précédemment votées suivantes :

- 14-60-01 « Opérations JO 2024 » : afin d'ajuster les crédits de paiement aux prévisions de mandatements sur la fin de l'exercice pour les travaux sur la halle de gymnastique ainsi que pour la piste BMX, il convient de revaloriser les crédits de paiement sur 2025 à hauteur de **696 800 € en Dépenses (+126 800 €). Ce montant est ventilé en 26 800 € en chapitre 21 et 100 000 € en chapitre 23.**
- SECU202101 « Réhabilitation de l'Hôtel des sécurités » : afin d'ajuster les crédits de paiement aux prévisions de mandatements sur la fin de l'exercice, il convient de revaloriser les crédits de paiement sur 2025 à hauteur de **937 500 € en Dépenses (+25 000 € en chapitre 23).**

Ces crédits seront redéployés par virement depuis les deux AP suivantes :

- FAMI202101 Construction Ecole Internationale / ALSH / Espace Intergénérationnel (quartier Jules Guesde) : suite aux ajustements proposés ci-dessus, il convient de diminuer les crédits de paiement sur 2025 à hauteur de **26 375 000 € en Dépenses (-125 000 € en chapitre 23).**
- FAMI202501 « Sécurisation des établissements enfance et jeunesse » : suite aux ajustements proposés ci-dessus, il convient de diminuer les crédits de paiement sur 2025 à hauteur de **499 200 € en Dépenses (- 26 800 € en chapitre 21).**

Ces ajustements sont présentés dans la première partie (A) du tableau annexé.

Enfin, il est proposé au Conseil municipal de se prononcer **sur la création d'une Autorisation de Programme en dépenses sur le Budget Principal (partie B du tableau)** avec son échéancier de Crédits de Paiements prévisionnels et l'affectation par chapitre :

- o SECU202501 « Subvention à verser au CHT – plan de sécurisation » : il est proposé **d'ouvrir une AP en dépenses pour un montant de 90 000 € TTC (chapitre 204)** pour le versement d'une subvention d'équipement au Centre Hospitalier de Troyes afin d'accompagner son plan de sécurisation.

A noter que les crédits de paiement 2025 pour cette opération (30 000 €) ont été votés au Budget Supplémentaire 2025 hors AP/CP.

Les dépenses et les recettes correspondantes seront imputées sur les crédits ouverts aux budgets suivant les échéanciers de Crédits de Paiement prévisionnels adoptés.

2) Attribution de subventions d'équipement au S.D.E.A.

Le Syndicat Départemental d'Energie de l'Aube (S.D.E.A.) étant maître d'ouvrage en matière d'éclairage public, la participation de la Ville de Troyes pour la réalisation de ces travaux correspond à une subvention d'équipement.

Aussi, pour une partie des travaux réalisés par le Syndicat Départemental d'Energie de l'Aube (S.D.E.A.), il est proposé au Conseil municipal d'attribuer les subventions d'équipement suivantes, pour un montant total de **32 208,20 €**.

N° UD	OPERATION	MONTANT
EC 177	RENOVATION DE L'ILLUMINATION DU JARDIN DU MUSEE D'ART MODERNE	25 206,66
SC 432	MISE EN PLACE D'UNE INSTALLATION DE RECHARGE POUR VEHICULES ELECTRIQUES RUE MITANTIER	7 001,54
	TOTAL	32 208,20

Il est précisé que l'ensemble de ces opérations ont déjà été budgétées à travers les programmes d'investissement s'y rapportant et ne constituent donc pas des dépenses nouvelles.

Décision :

Il vous est ainsi proposé :

- d'approuver, à travers le tableau joint en annexe, la modification des échéanciers de Crédits de Paiement relatifs aux Autorisations de Programme du Budget Principal (partie A du tableau),
- d'approuver, à travers le tableau joint en annexe, pour le Budget Principal, la création d'une Autorisation de Programme en dépenses, son échéancier de Crédits de Paiement et son affectation par chapitre (partie B du tableau),
- d'approuver le versement des subventions d'équipement visées ci-dessus au S.D.E.A,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte administratif, juridique et financier relatif à ces dossiers.

AUTORISATIONS DE PROGRAMME / CREDITS DE PAIEMENT
AJUSTEMENT DE CREDITS DE PAIEMENT ET OUVERTURE D'UNE AP

DCM OUVERTURE AP / N° AP globale	INTITULE AP	MONTANT TTC AP / N° AP	ECHEANCIER CP						
			ANTERIORITE	2024	2025	2026	2027	Au-delà 2027	
AP OUVERTES AU BUDGET PRINCIPAL									
A) Autorisations de programmes ouvertes précédemment avec modification des échéanciers de crédits de paiement									
Juillet 2019 N° 14-60-01	OPERATIONS JO 2024	Dépenses							
		n° 2019-14-60-01-APDI							
		BS 2025	19 820 000 €	15 952 579 €	2 434 789 €	570 000 €	862 632 €	0 €	0 €
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	126 800 €	-126 800 €	0 €	0 €
		Total après DCM décembre 2025	19 820 000 €	15 952 579 €	2 434 789 €	696 800 €	735 832 €	0 €	0 €
		Recettes							
		n° 2019-14-60-01-APRI et APRF							
		BS 2025	10 500 000 €	4 755 340 €	3 416 258 €	2 325 080 €	3 322 €	0 €	0 €
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
Avril 2021 N° SECU202101	REHABILITATION HOTEL DES SECURITES	Total après DCM décembre 2025	10 500 000 €	4 755 340 €	3 416 258 €	2 325 080 €	3 322 €	0 €	0 €
		Charge nette finale	9 320 000 €	11 197 239 €	-981 469 €	-1 628 280 €	732 510 €	0 €	0 €
		Dépenses							
		n° 2021-SECU202101-APDI							
		BS 2025	4 580 000 €	579 066 €	3 042 198 €	912 500 €	46 236 €	0 €	0 €
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	25 000 €	-25 000 €	0 €	0 €
		Total après DCM décembre 2025	4 580 000 €	579 066 €	3 042 198 €	937 500 €	21 236 €	0 €	0 €
		Recettes							
		n° 2021-SECU202101-APRI							
Juillet 2025 N°FAMI202501	SECURISATION DES ETABLISSEMENTS ENFANCE ET JEUNESSE	BS 2025	835 460 €	0 €	585 993 €	249 460 €	7 €	0 €	0 €
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Total après DCM décembre 2025	835 460 €	0 €	585 993 €	249 460 €	7 €	0 €	0 €
		Charge nette finale	3 744 540 €	579 066 €	2 456 205 €	688 040 €	21 229 €	0 €	0 €
		Dépenses							
		n° 2025-FAMI202501-APDI							
		BS 2025	1 726 000 €	0 €	0 €	526 000 €	300 000 €	300 000 €	600 000 €
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	-26 800 €	0 €	0 €	26 800 €
		Total après DCM décembre 2025	1 726 000 €	0 €	0 €	499 200 €	300 000 €	300 000 €	626 800 €
Octobre 2021 N° FAMI202101	CONSTRUCTION ECOLE INTERNATIONALE /ALSH /ESPACE INTERGENERATIONNEL (quartier J.Guesde)	Charge nette finale	1 726 000 €	0 €	0 €	499 200 €	300 000 €	300 000 €	626 800 €
		Dépenses							
		n° 2021-FAMI202101-APDI							
		BS 2025	45 000 000 €	1 530 735 €	9 063 816 €	26 500 000 €	7 905 449 €	0 €	0 €
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	-125 000 €	125 000 €	0 €	0 €
		Total après DCM décembre 2025	45 000 000 €	1 530 735 €	9 063 816 €	26 375 000 €	8 030 449 €	0 €	0 €
		Recettes							
		n° 2023-FAMI202101-APRI et APRF							
		BS 2025	13 000 000 €	0 €	1 743 207 €	4 026 000 €	7 230 793 €	0 €	0 €

**AUTORISATIONS DE PROGRAMME / CREDITS DE PAIEMENT
AJUSTEMENT DE CREDITS DE PAIEMENT ET OUVERTURE D'UNE AP**

DCM OUVERTURE AP / N° AP globale	INTITULE AP	MONTANT TTC AP / N° AP		ECHEANCIER CP					
				ANTERIORITE	2024	2025	2026	2027	Au-delà 2027
		Proposition DCM décembre 2025	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Total après DCM décembre 2025	13 000 000 €	0 €	1 743 207 €	4 026 000 €	7 230 793 €	0 €	0 €
		Charge nette finale	32 000 000 €	1 530 735 €	7 320 609 €	22 349 000 €	799 656 €	0 €	0 €
TOTAL DES AP MODIFIEES (échancier de CP) PRECEDEMMENT OUVERTES		Dépenses	71 126 000 €	18 062 380 €	14 540 803 €	28 508 500 €	9 087 517 €	300 000 €	626 800 €
		Recettes	24 335 460 €	4 755 340 €	5 745 458 €	6 600 540 €	7 234 122 €	0 €	0 €
		Charge nette	46 790 540 €	13 307 040 €	8 795 345 €	21 907 960 €	1 853 395 €	300 000 €	626 800 €

**AUTORISATIONS DE PROGRAMME / CREDITS DE PAIEMENT
AJUSTEMENT DE CREDITS DE PAIEMENT ET OUVERTURE D'UNE AP**

DCM OUVERTURE AP / N° AP globale	INTITULE AP	MONTANT TTC AP / N° AP		ECHEANCIER CP					
				ANTERIORITE	2024	2025	2026	2027	Au-delà 2027
B) Nouvelle autorisation de programme à ouvrir : échéancier prévisionnel des crédits de paiement									
Décembre 2025 N°SECU202501	SUBVENTION A VERSER AU CHT - PLAN DE SECURISATION	Dépenses							
		n° 2025-SECU202501-APDI							
		BS 2025	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Proposition DCM décembre 2025	90 000 €	0 €	0 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €
		Total après DCM décembre 2025	90 000 €	0 €	0 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €
		Charge nette finale	90 000 €	0 €	0 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €
TOTAL DES PROPOSITIONS D'AP A OUVRIR (budget principal)		Dépenses	90 000 €	0 €	0 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €
		Recettes	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
		Charge nette	90 000 €	0 €	0 €	30 000 €	30 000 €	30 000 €	0 €

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.**Est sortie :**

Mme GARIGLIO

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°14	PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL
RAPPORTEUR	Mme LE CORRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
41	48	48			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Exposé :

La société SECABAT est titulaire du lot 4 « Menuiseries » d'un accord cadre à bons de commande de travaux portant sur la réalisation des travaux de maintenance courante et de rénovation dans les bâtiments attribué par la Ville de Troyes.

Dans ce cadre, elle est intervenue en date du 25 mai 2019 pour la conception, la fourniture et la mise en œuvre de 5 portes en PVC à l'école maternelle des Blossières, prestation facturée 20 669 euros TTC.

Les travaux ont débuté le 8 juillet 2019 et ont été réceptionnés avec réserves le 30 août 2019. Les réserves ont été levées le 28 octobre 2019.

Les usagers des bâtiments scolaires ont constaté dès le mois de novembre 2019 que les portes ainsi posées présentaient des désordres. La société est intervenue régulièrement en reprise ponctuelle, réglage et calage sans que le problème ne soit résolu. Aucune solution pérenne n'a pu être trouvée afin de résoudre ces problèmes.

Les expertises diligentées dans le cadre de l'assurance décennale du titulaire s'accordent à conclure que les désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination et compromettent la solidité. En effet, des déformations des menuiseries ne permettaient plus de fermer les portes à clés et les profilés se désolidarisaient de la maçonnerie existante mettant en péril la sécurité des personnes, des biens et la solidité des ouvrages. La responsabilité de l'entreprise était donc engagée.

La Ville de Troyes a engagé un référé expertise devant le Tribunal Administratif aux fins de chiffrer le dommage et établir les responsabilités dans ce dossier. L'expertise a été ordonnée le 14 avril 2025.

Néanmoins, les parties se sont rapprochées et ont décidé de clore amiablement ce litige par la présente transaction. Le titulaire et son assurance couvrant sa responsabilité décennale reconnaissant leur responsabilité ont proposé, par l'intermédiaire de leur conseil, de reprendre intégralement les menuiseries ainsi concernées et de prendre en charge l'intégralité des frais occasionnés par ces travaux, chiffrés par devis du 8 avril 2024 à 48 492 euros TTC.

L'acceptation de cette intervention doit être transcrite dans un protocole transactionnel. Sa signature emporte l'extinction de la procédure d'expertise engagée devant le Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne et de l'expertise ainsi ordonnée par ordonnance du 14 avril 2025 et de toute action susceptible de naître concernant les cinq blocs portes en PVC installés par la SAS SECABAT et réceptionnés le 30 août 2019.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter l'intervention de la société SECABAT pour le remplacement de 5 blocs portes en PVC à l'école maternelle des Blossières valant indemnisation de la Ville de Troyes à hauteur de 48 492 euros TTC,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le protocole d'accord transactionnel ci-annexé.**

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

La COMMUNE DE TROYES, Commune dont le siège social est Place Alexandre Israël 10026 TROYES CEDEX, prise en la personne de son Maire,

D'une part

ET :

La SAS SECABAT, société par actions simplifiée, immatriculée au RCS de TROYES sous le numéro 333 242 527 dont le siège social est 24 Rue Jean-Baptiste Colbert, à La Chapelle-Saint-Luc (10600), prise en la personne de son représentant légal domicilié en cette qualité audit siège,

D'autre part

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIIT :

La COMMUNE de TROYES est propriétaire de l'école maternelle et primaire des Blossières implantée 5 rue Claude Jobert à TROYES (10000).

Cette école comporte plusieurs bâtiments.

En 2009, une extension de l'école des Blossières a été créée.

Le 31 octobre 2018, un groupement de commande a été constitué entre la commune de TROYES, le Centre Municipal d'Action sociale de TROYES et la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole en vue de la réalisation de travaux de maintenance courante d'une part et de rénovation des bâtiments d'autre part.

En 2019, dans le cadre d'une opération de mise aux normes et d'amélioration du bâti, la COMMUNE de TROYES a créé des accès depuis l'extérieur pour cinq classes dans le bâtiment dédié à l'école primaire.

Par bon de commande en date du 25 mai 2019, la SAS SECABAT s'est vu attributaire de la commande concernant le lot menuiseries extérieures pour la conception, la fourniture et la mise en œuvre de portes, moyennant la somme de 17 223,98 euros HT soit 20 669 euros TTC.

La SAS SECABAT est assurée au titre de sa responsabilité décennale auprès de la SA GAN ASSURANCES.

La demande du maître d'ouvrage portait sur la transformation de cinq fenêtres en cinq portes.

Les travaux ont débuté le 08 juillet 2019 et ont été réceptionnés, avec réserves, le 30 août 2019. Les réserves ont été levées le 28 octobre 2019.

Par courrier en date du 28 novembre 2019, la COMMUNE de TROYES informait la SAS SECABAT de l'existence de désordres. En réponse, la SAS SECABAT est intervenue régulièrement en tentative de reprise, réglage, calage, sans succès.

Compte tenu des désordres relevés sur les menuiseries installées par la SAS SECABAT, la COMMUNE de TROYES a diligencé plusieurs expertises techniques et ainsi missionné :

- Le cabinet SARETEC pour une visite non-contradictoire
- Le cabinet STELLIANT pour une expertise amiable et contradictoire

Le cabinet SARETEC déposait son rapport le 21 mars 2022 et listait plusieurs désordres :

- Un problème d'alignement/ déformation généralisé des paumelles,
- Un désordre de fixation des dormants des portes,

L'expert concluait au fait que les désordres liés à la pose entraînaient ainsi des déformations des dormants et des ouvrants lors de l'actionnement des portes mais aussi un déplacement manifeste de chacune des portes en partie haute, en tête de l'imposte.

Le cabinet STELLIANT déposait son rapport le 08 novembre 2022 au sein duquel il constatait :

- Une difficulté d'ouverture et de fermeture des portes,
- Un défaut d'alignement et de déformation des paumelles,
- Que les vis de fixation des dormants ne sont pas chemisées,
- Que les entretoises sont inexistantes,
- Une désolidarisation des profilés de la maçonnerie existence laissant craindre un problème de solidité.

Les experts s'accordent à conclure au fait que les désordres rendent l'ouvrage impropre à sa destination et compromettent sa solidité de sorte que la responsabilité décennale de la SAS SECABAT se trouvait engagée. La SAS SECABAT a d'ailleurs reconnu sa responsabilité en intervenant, à de nombreuses reprises, pour tenter de remédier aux désordres occasionnés par son intervention.

La situation est telle qu'il est urgent d'intervenir dans la mesure où les difficultés d'ouverture et de fermeture chroniques mettent en péril :

- La sécurité des personnes : Les cinq portes litigieuses forment les sorties de secours de cinq classes d'une école primaire, les difficultés d'ouverture pourraient entraîner des conséquences dramatiques.
- La sécurité des biens : Les portes de l'école ne peuvent parfois pas être fermées à clés, le soir venu.
- La solidité de l'ouvrage : Le dernier expert intervenu alerte sur le fait que les profilés se désolidarisent de la maçonnerie existante.

De plus, la COMMUNE de TROYES indique également un gaspillage énergétique manifeste dans la mesure où les portes ne peuvent parfois pas être correctement fermées en hiver alors que les classes sont chauffées.

Initialement et malgré ses démarches amiables, la COMMUNE de TROYES n'est pas parvenue à donner une issue amiable à ce litige compte tenu du mutisme de la SAS SECABAT et de la SA GAN qui n'avait pas accepté de mobiliser sa garantie décennale.

Les désordres persistent et s'aggravent.

La VILLE de TROYES dispose d'un devis en date du 08 avril 2024 chiffrant le coût des travaux de reprise à la somme de 48 492 euros TTC (Devis ESEM).

C'est ainsi que par requête en date du 12 février 2025, la COMMUNE de TROYES a saisi le Tribunal administratif afin qu'il désigne un expert de manière à ce que ce dernier :

- Constate contradictoirement les désordres actuels,
- Détermine les responsabilités,
- Chiffre le coût des réparations.

Par ordonnance en date du 14 avril 2025, le Tribunal administratif a fait droit à sa demande et a désigné Monsieur Thierry BACHALARD en qualité d'expert.

Dans le souci de mettre un terme à ce contentieux, les parties se sont rapprochées et ont décidé de clore amiablement ce litige par la présente transaction.

L'article 2044 du Code civil dispose que « la *transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit* ».

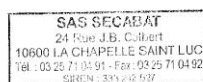
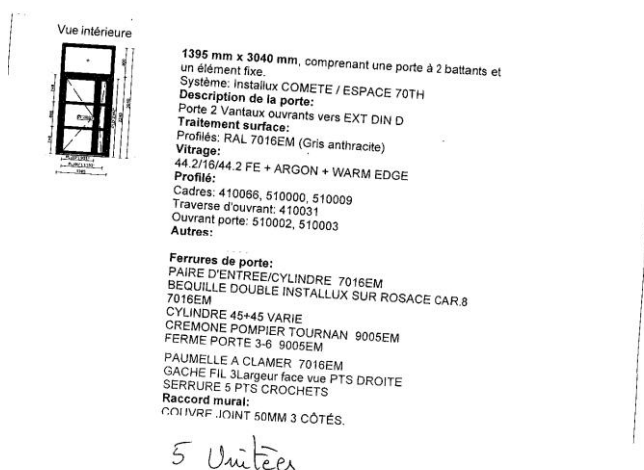
C'est dans ces conditions, après discussions et concessions réciproques, que les parties au présent protocole d'accord ont finalement décidé, de convenir par écrit des modalités de reprises des désordres affectants les cinq blocs portes en PVC dans le but de mettre fin au litige les opposant, de prévenir et de s'interdire, réciproquement, toute action susceptible de naître concernant les cinq blocs portes en PVC installés par la SAS SECABAT et réceptionnés avec réserves le 30 août 2019. (Réserves levées le 28 octobre 2019).

IL A DONC ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : CONCESSIONS DE LA SAS SECABAT

La SAS SECABAT accepte de réaliser les travaux de reprise des cinq blocs portes PVC selon les termes de son devis n°SD300927 en date du 15 décembre 2023 à hauteur de 32 442,50 euros HT soit 38 931 euros TTC comprenant :

- Dépose,
- Evacuation et mise en décharge de 5 portes vitrées PVC,
- Fourniture et pose de 5 portes vitrées en aluminium selon descriptif ci-joint :



Les travaux de reprise, à la charge exclusive de la SAS SECABAT, portent sur le remplacement intégral des cinq blocs portes PVC par cinq blocs portes aluminium, de mêmes dimensions.

La SAS SECABAT s'engage à fixer la date d'achèvement des travaux au 19 août 2025.

La SAS SECABAT déclare que la SA GAN ASSURANCE est son assureur responsabilité décennale au jour de la réalisation des travaux de reprise effectués en application du présent protocole pour lesquels cette dernière a accepté de mobiliser sa garantie décennale, déduction faite du montant de la franchise à la charge de la SAS SECABAT.

ARTICLE 2 : CONCESSIONS de LA COMMUNE DE TROYES

A titre de concession, la COMMUNE DE TROYES accepte que la SAS SECABAT, société en charge de l'ouvrage initial, intervienne pour réaliser les travaux de reprise permettant de remédier aux désordres affectant les cinq blocs portes PVC.

Elle s'engage à dresser le procès-verbal de réception le 30 août au plus tard, avant la rentrée scolaire 2025-2026.

Sous réserve de la signature et de la parfaite exécution du présent protocole, la COMMUNE DE TROYES s'estimera remplie de ses droits et s'engage à informer Monsieur BACHALARD Thierry, expert judiciaire, de l'accord intervenu et de l'inutilité de sa mesure.

La COMMUNE DE TROYES renoncera ainsi à la poursuite de l'expertise judiciaire ordonnée par décision du 14 avril 2025.

ARTICLE 3 : FRAIS ET DEPENS

De convention expresse, chacune des parties fera son affaire personnelle des frais acquittés éventuellement auprès de leurs Conseils respectifs, et des dépens d'instance comprenant les frais d'expertise judiciaire.

ARTICLE 4 : DECLARATION DES PARTIES

La SAS SECABAT d'une part, la COMMUNE DE TROYES d'autre part, déclarent avoir disposé du temps de réflexion nécessaire préalablement à la signature du présent protocole et que leur accord est intervenu librement et sans contrainte.

ARTICLE 5 : AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE

Le présent protocole est conclu à titre forfaitaire et définitif, les parties renonçant à toute réclamation, prétentions, instance de quelque nature qu'elle soit entre elles relative au litige concernant les désordres affectant les cinq blocs portes PVC installés et réceptionnés avec réserves le 30 août 2019. (Réserves levées le 28 octobre 2019).

Sous réserve de la parfaite exécution des stipulations qui précèdent et comme conséquence du présent protocole, les parties soussignées se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant définitivement réglé et apuré entre elles et pour toutes causes que ce soit.

Les trois parties reconnaissent que plus aucune contestation ne les oppose et qu'elles ont mis fins à leur différend.

Les parties déclarent, sans valoir reconnaissance par chacune d'elles du bien-fondé des prétentions de l'autre, que les stipulations ci-dessus représentent leurs concessions réciproques et constituent une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil selon lequel « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* » et selon l'article 2052 du Code civil selon lequel « *La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.* »

Les parties s'engagent alors à exécuter de bonne foi, sans réserve, à titre irrévocable la présente transaction qui règle définitivement, sans exception ni réserves, les comptes et le litige pouvant exister entre elles.

Le présent protocole qui comprend 5 pages est établi en trois exemplaires originaux dont un pour chacune des parties.

Chacune des pages sera paraphée par chacune des parties.

Pour la
SAS SECABAT
prise en la personne de
son représentant légal:

Fait à (lieu) :

Le (date) :

Signature précédée de la mention manuscrite
*« Lu et approuvé, bon pour transaction et
renonciation à toute instance ultérieure ».*

Pour la
COMMUNE DE TROYES
prise en la personne de son Maire :

Fait à (lieu) :

Le (date) :

Signature précédée de la mention manuscrite
*« Lu et approuvé, bon pour transaction et
renonciation à toute instance ultérieure ».*

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Est sortie :

Mme GARIGLIO

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°15	INDEMNISATIONS DE TIERS ET REMBOURSEMENTS
RAPPORTEUR	Mme BOUDADI

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
41	48	48			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

INDEMNISATIONS DE TIERS ET REMBOURSEMENTS

Exposé :

1°/ La Commission d'examen des Recours Administratifs Préalables Obligatoires a accepté l'exonération du Forfait Post-Stationnement émis suite à un contrôle effectué le 26 avril 2025 à l'encontre de **Madame Justine COLLESI**. En effet, Madame COLLESI a apporté les éléments justifiant du règlement de son stationnement. Toutefois, cette dernière s'est acquittée entre-temps du Forfait Post-Stationnement, soit 20 euros, qu'il convient de lui rembourser.

2°/ La Commission d'examen des Recours Administratifs Préalables Obligatoires a accepté l'exonération du Forfait Post-Stationnement émis suite à un contrôle effectué le 18 avril 2025 à l'encontre de **Madame Ambre GOMIS**. En effet, Madame GOMIS a apporté les éléments justifiant de l'exonération du règlement de son stationnement. Toutefois, cette dernière s'est acquittée entre-temps du Forfait Post-Stationnement, soit 20 euros, qu'il convient de lui rembourser.

3°/ La Commission d'examen des Recours Administratifs Préalables Obligatoires a accepté l'exonération du Forfait Post-Stationnement émis suite à un contrôle effectué le 14 mai 2025 à l'encontre de **Madame Nathalie LACOSTE**. En effet, Madame LACOSTE a apporté les éléments justifiant du règlement de son stationnement. Toutefois, cette dernière s'est acquittée entre-temps du Forfait Post-Stationnement, soit 20 euros, qu'il convient de lui rembourser.

4°/ La Commission d'examen des Recours Administratifs Préalables Obligatoires a accepté l'exonération des Forfaits Post-Stationnement émis suite à des contrôles effectués le 21 mars 2025 et le 16 avril 2025 à l'encontre de **Madame Brigitte NOLLET**. En effet, Madame NOLLET a apporté les éléments justifiant de l'exonération du règlement de son stationnement. Toutefois, cette dernière s'est acquittée entre-temps des Forfaits Post-Stationnement d'un montant de 20 euros chacun, soit 40 euros, qu'il convient de lui rembourser.

5°/ La Commission d'examen des Recours Administratifs Préalables Obligatoires a accepté l'exonération du Forfait Post-Stationnement émis suite à un contrôle effectué le 17 avril 2025 à l'encontre de **Monsieur Mickaël LEBOFFE**. En effet, Monsieur LEBOFFE a apporté les éléments justifiant du règlement de son stationnement. Toutefois, ce dernier s'est acquitté entre-temps du Forfait Post-Stationnement, soit 20 euros, qu'il convient de lui rembourser.

6°/ La Commission d'examen des Recours Administratifs Préalables Obligatoires a accepté l'exonération du Forfait Post-Stationnement émis suite à un contrôle effectué le 3 avril 2025 à l'encontre de **Madame Claudine BRETON** par courrier du 11 juin 2025. En effet, Madame BRETON a apporté les éléments justifiant du règlement de son stationnement. Toutefois, cette dernière s'est acquittée entre-temps du Forfait post-Stationnement, soit 20 euros, qu'il convient de lui rembourser.

7°/ Le 17 juin 2025, **Monsieur Mohammad Mabrook S ALMOHAMMADI** a souscrit par erreur à l'abonnement trimestriel voirie zone orange d'un montant de 99 euros au lieu de souscrire à l'abonnement parking. Monsieur ALMOHAMMADI ayant immédiatement signalé son erreur, il sollicite le remboursement de la somme de 99 euros correspondant au montant de l'abonnement erroné qu'il convient de lui accorder.

8°/ Le 8 mars 2025, **Madame Célia AUBOU** a souscrit par erreur à l'abonnement trimestriel voirie zone orange d'un montant de 99 euros au lieu de souscrire à l'abonnement parking. Madame AUBOU ayant immédiatement signalé son erreur, elle sollicite le remboursement de la somme de 99 euros correspondant au montant de l'abonnement erroné qu'il convient de lui accorder.

9°/ Le 29 août 2025, **Madame Nathalie SCHNEIDER** a payé son stationnement à 14h18 sur un horodateur qui ne lui a pas délivré de ticket. Elle a donc effectué une deuxième démarche à 14h20 et a réglé son stationnement pour un montant de 5 euros. Le montant de la première démarche ayant été prélevé sur son compte bancaire, elle sollicite son remboursement, soit la somme de 20 euros, qu'il convient de lui accorder.

10°/ Le 8 octobre 2024, dans le cadre de leurs missions de surveillance du territoire, **Messieurs Amaury DORIGNE et Benjamin GAUDAIRE**, agents de Police Municipale, sont intervenus à la suite du signalement d'une rixe sur la voie publique. Lors de l'intervention, un individu a tenu des propos injurieux et outrageants, ainsi que des faits qualifiés de violences et de rébellion. Cet individu a été reconnu coupable devant le Tribunal Judiciaire de Troyes et a été condamné sur le plan civil à indemniser les agents à hauteur de 250 € chacun en réparation de leur préjudice moral.

Conformément aux articles L.134-1 et suivants du Code Général de la Fonction Publique, la Ville doit assurer la prise en charge du préjudice subi par les agents dans l'exercice de leurs fonctions.

La Ville de Troyes sera subrogée dans les droits des agents afin de recouvrer à l'encontre directe du condamné les sommes ainsi versées.

11°/ Le 5 octobre 2025, **Madame Gabrielle MAHOT** disposait d'une autorisation de stationnement accordée en raison de son déménagement. Toutefois, l'accès au 49 rue Emile Zola lui a été refusé en raison d'un événement sportif se déroulant sur le territoire communal et ayant interdit la circulation des véhicules à cette adresse. Madame Gabrielle MAHOT ayant engagé des frais de location de véhicule utilitaire pour un déménagement qu'elle n'a pu réaliser, elle sollicite le remboursement de ces frais d'un montant total de 134 €, qu'il convient de lui accorder.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver le remboursement de Madame Justine COLLESI pour un montant de 20 €,
- d'approuver le remboursement de Madame Ambre GOMIS pour un montant de 20 €,
- d'approuver le remboursement de Madame Nathalie LACOSTE pour un montant de 20 €,
- d'approuver le remboursement de Madame Brigitte NOLLET pour un montant de 40 €,
- d'approuver le remboursement de Monsieur Mickaël LEBOFFE pour un montant de 20 €,
- d'approuver le remboursement de Madame Claudine BRETON pour un montant de 20 €,
- d'approuver le remboursement de Monsieur Mohammad Mabrook S ALMOHAMMADI pour un montant de 99 €,
- d'approuver le remboursement de Madame Célia AUBOU pour un montant de 99 €,
- d'approuver le remboursement de Madame Nathalie SCHNEIDER pour un montant de 20 €,
- d'approuver l'indemnisation de Monsieur Amaury DORIGNE pour un montant de 250 €,
- d'approuver l'indemnisation de Monsieur Benjamin GAUDAIRE pour un montant de 250 €,
- d'approuver l'indemnisation de Madame Gabrielle MAHOT pour un montant de 134 €.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°16	ATTRIBUTION DE BOURSES D'ETUDES SUPERIEURES AU TITRE DE L'ANNEE UNIVERSITAIRE 2025-2026
RAPPORTEUR	Mme BOUDADI

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**ATTRIBUTION DE BOURSES D'ETUDES SUPERIEURES
AU TITRE DE L'ANNEE UNIVERSITAIRE 2025-2026**

Exposé :

Mise en œuvre depuis plus de 50 ans, l'attribution d'une bourse municipale aux étudiants troyens poursuivant leurs études post-baccalauréat est renouvelée pour l'année universitaire 2025-2026.

289 dossiers de demande ont été déposés sur la plateforme dédiée. Six critères d'éligibilité cumulatifs sont fixés pour l'attribution d'une bourse d'études supérieures d'un montant de 550 € :

Critère n°1 : L'étudiant et sa famille (lorsque l'étudiant est rattaché au foyer fiscal), ou l'étudiant seul (lorsqu'il a déclaré ses revenus séparément), résident à Troyes au minimum depuis le 1^{er} janvier de l'année universitaire concernée.

Critère n°2 : L'étudiant demandeur est inscrit dans un établissement d'enseignement post-baccalauréat en France.

Critère n°3 : L'étudiant ne bénéficie pas d'une rémunération au titre d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation.

Critère n°4 : L'étudiant ne doit pas avoir redoublé plus d'une fois au cours de son cursus supérieur post-bac.

Critère n°5 : L'imposition totale sur les revenus avant imputation, de l'étudiant et de sa famille, (ou de l'étudiant seul lorsqu'il a déclaré ses revenus séparément), pour l'année N-1 est égale à zéro.

Critère n°6 : L'étudiant est bénéficiaire de la bourse nationale sur critères sociaux des Ministères de l'Education Nationale, de l'Agriculture ou de la Culture selon les filières, ou de la bourse régionale pour les filières sanitaires et sociales.

Pour bénéficier de cette aide financière, les étudiants devaient avoir déposé leur demande sur le site ville-troyes.fr, au plus tard le 5 novembre 2025.

Après instructions des demandes déposées, les 195 dossiers ci-dessous répondent aux critères, et sont donc complets et recevables :

	NOM	PRENOM	DIPLÔME	BAC+	ETS	VILLE
1	ABDALLAH BEN	SAINDOU	BUT GEII	2	IUT	TROYES
2	ABDORABI	ILYES	BUT GEII	2	IUT	TROYES
3	ACHARI	DOUNIA	MASTER DROIT DES AFFAIRES	5	CCC	TROYES
4	AFONSO	CARLA	LICENCE ANGLAIS	2	CCC	TROYES
5	AHAKOUN	JOWEYRIA	DEUST WMI	2	UFR	LIMOGES
6	AHAKOUN	OUMAYSSA	LICENCE LLCER	1	UFR LORRAINE	NANCY
7	AIMON	LUCIE	MASTER DROIT DES AFFAIRES	5	UFR SORBONNE	EDS (à distance)
8	ALART	TIMEO	BUT INFORMATIQUE	1	IUT CHARLEMAGNE	NANCY
9	ALI	MARIAME	BTS MCO	2	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
10	ALIOUCHE	CHIRINE	LICENCE DROIT	1	CCC	TROYES
11	ALIOUCHE	INES	MASTER MEEF	4	INSPE	REIMS
12	ALIOUCHE	MELINA	LICENCE ACCES SANTE	2	UFR PHARMACIE	REIMS
13	AMRAOUI	OUISSAL	BTS CI	2	LYCEE E. HERRIOT	STE-SAVINE
14	AOUZAL	LAMIA	LICENCE ECO/GESTION	3	CCC	TROYES
15	AOUZAL	NAWAL	LICENCE STAPS	2	UFR STAPS	REIMS
16	AYACHI	NOURA	LICENCEN PSYCHOLOGIE	2	UFR SCIENCES HUMAINES	REIMS
17	BADI	CHAIMA	LICENCE ECO/GESTION	2	CCC	TROYES
18	BAGOU	MARIE-HELENE	LICENCE DESIGN	1	CAMPUS ST-MARTIN	TROYES
19	BARBUAT	INES	LICENCE ESPAGNOL	3	UFR SC. HUMAINES	REIMS
20	BARRABINO BENT LARBI	ILLIAS	MASTER BIOCHIMIE	4	UFR SCIENCES	STRASBOURG
21	BASILEU	KING'SLEY	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
22	BATOUM	GERMAIN	LICENCE FINANCE/COMPTA	3	CCC	TROYES
23	BATUKAEVA	AYNA	BTS SAM	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
24	BATUKAEVA	IMAN	MASTER HISTOIRE	4	UFR LUMIERE	LYON
25	BEKHTI	SABRINA	MASTER MEEF	4	INSPE	REIMS
26	BELABOU	HAJAR	CPGE PCSI	2	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
27	BELAICH	MARWANE	LICENCE PHYS/CHIMIE EAD	3	UFR AMU	EAD (à distance)
28	BELHACINI	SIRINE	DE INFIRMIER	3	IFSI	REIMS
29	BELLE DINANT	LEHANE	LICENCE LLCER	3	CCC	TROYES
30	BEN ASSILA	HASSAN	LICENCE PRO MAC	3	CCC	TROYES
31	BOBENRIETH	TIMEO	BUT GEA	1	IUT	REIMS
32	BOISROND	MARYOLA ALICIA	BTS SAM	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
33	BORCHI	IRENE OSCAR RUTH	BTS ESF	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
34	BOSSOKU	REBBECCA-ESTHER	LICENCE SCIENCES POLITQUES	2	IEP	BORDEAUX
35	BOUCHEBBAT	MARWAN	BUT MMI	2	IUT	TROYES
36	BOUCHEBBAT	SAMAD	BUT TC	1	IUT	TROYES
37	BOUHRIDA	SARA	MASTER DROIT DES AFFAIRES	5	UFR SORBONNE	PARIS 1
38	BOULEFRED	MOHAMED	LICENCE ECO/GESTION	2	UFR	LILLE
39	BOUTOUL	SARAH	LICENCE ANGLAIS	3	CCC	TROYES
40	BOUZAR	NAÏL	DIPLOME GRANDE ECOLE	1	UFR	STRASBOURG
41	BURGER	MATEO	MASTER LISEAC	5	CCC	TROYES
42	CANIVEZ	LOVELY	BUT TC	3	IUT	TROYES
43	CASTOR	JASMINE	LICENCE ANGLAIS	3	CCC	TROYES
44	CAYN	MANON	BUT MMI	2	IUT	TROYES
45	CHARIF	HAJAR	CPGE PSI	2	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
46	CHARLES BRUN	ELOI	MASTER STPE	5	UFR SORBONNE	PARIS 1
47	CHARLES--BRUN	CALIXTE	DFGSM	3	UFR SORBONNE	PARIS 1
48	CHEKKOUR	IMANE	BACHELOR BUSINESS	1	NEOMA BUSINESS SCHOOL	REIMS
49	CHOUAREF	FARID-ABDELMAJI	BTS BANQUE	1	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
50	CHOUAREF	RIFKA	BTS MCO	2	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
51	CIDOLIT	AURELIANE	DE ASS	3	IRTS PARMENTIER	MELUN

52	CORNEZ	TRISSIA	DFASM	4	UFR AIX/MARSEILLE	EAD (à distance)
53	DAHKILGOV	TIMOUR	LICENCE MIASH	3	UFR SORBONNE	PARIS 1
54	DANSO	MAÏMOUNA	LICENCE ACCES SANTE	2	UFR SCIENCES	REIMS
55	DEBRABANDERE	LUCAS	BUT GMP	1	IUT	TROYES
56	DEBRABANDERE	MATHEO	INGENIEUR	1	ENIM	METZ
57	DELTON	FANNY	BTS SAM	2	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
58	DEURVEILHER	LUTRICIA	DE INFIRMIER	3	IFSI	TROYES
59	DI FEDE	LYA	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
60	DIALLO	AICHA	DE INFIRMIER	3	IFSI	TROYES
61	DIALLO	MAHIN	BTS SAM	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
62	DO	CYNTHIA YEN LY	LICENCE ACCES SANTE	1	UFR PHARMACIE	REIMS
63	DOMINGO	SONIA	LICENCE ECO/GESTION	1	CCC	TROYES
64	DUTERTRE	CLAUDE-JUNIOR	BUT GMP	2	IUT	TROYES
65	EGALITE	MACKENLEY	MASTER MARKETING	5	CCC	TROYES
66	EL ASSASSI	ZAKARIA	LICENCE DROIT	3	CCC	TROYES
67	EL KHECHAI	AMAL	BUT TC	3	IUT	TROYES
68	EL MOUSSAOUI	ASMA	MASTER MARKETING	4	CCC	TROYES
69	FAIVRE	EVAËLLE	BUT MMI	1	IUT	TROYES
70	FARIDHI	CHAÏMA	BUT GEA	1	IUT	TROYES
71	FERNANDES	TIAGO	LICENCE DROIT	1	CCC	TROYES
72	FOLLYKOUÉ	DARRYL	LICENCE DNMADE	1	LYCEE ST-VINCENT DE PAUL	SOISSONS
73	FOLLYKOUÉ	LILA-BELLE	MASTER AFFAIRES EUROP.	4	UFR	LILLE
74	GADEWA	STEPHANE	LICENCE MECANIQUE	2	UFR SORBONNE	PARIS 1
75	GAIONI--HUBEAUX	MARGOT BLANCHE	MASTER DESIGN GLOBAL	4	YSCHOOL	TROYES
76	GARRET	ADAME	LICENCE PRO BIO-INDUSTRIE	3	UFR	ROUEN
77	GHAZI	HAITEM	LICENCE ECONOMIE	1	CCC	TROYES
78	GIRARD	MAËLLA	BUT CARRIERES JURIDIQUES	2	IUT	TROYES
79	GIROUX	IDRYSS	LICENCE INFORMATIQUE	1	UFR SCIENCES	REIMS
80	HADDOUCHE	KARIMA	DE INFIRMIER	2	IFSI	TROYES
81	HAI KHALIL	BUSHRA	LICENCE INFORMATIQUE	1	UFR SC. TECHNO.	NANCY
82	HAKIZIMANA	BLAISE	CPGE MP	2	LYCEE CLEMENCEAU	REIMS
83	HAKIZIMANA	EMELINE	MASTER DROIT NOTARIAL	4	UFR AUVERGNE	CLERMONT-FER.
84	HASSANE	NAIMA	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
85	HNIENE	LILA	MASTER MEEF	4	INSPE	TROYES
86	HO	CAMILLE	BUT MMI	2	IUT	TROYES
87	HOLTZWARTH	ALIZE	MASTER MEEF	5	INSPE	TROYES
88	HOUT	AICHA	LICENCE ECO/GESTION	2	CCC	TROYES
89	HOUT	ZINEB	LICENCE ECO/GESTION	1	CCC	TROYES
90	HUGUENIN	PAUL	LICENCE HISTOIRE	2	CCC	TROYES
91	IMAJNI	YASMINE	BUT TC	2	IUT	TROYES
92	IRADUKUNDA	ARLENE SAFARI	MASTER ARCHITECTURE	4	ENSAM	MONTPELLIER
93	JOSEPH	UZIEL	BUT GEA	1	IUT	TROYES
94	JOULID	ILIAS	LICENCE ECO/GESTION	1	CCC	TROYES
95	JOULID	ZOUHAIR	MASTER ECONOMIE	5	UFR LORRAINE	METZ
96	KABAR	FAZILA	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
97	KADDI	YOUNES	CPGE MPSI	1	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
98	KADDOUR	SABAH	BTS SAM	2	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
99	KAMARI	AMINE	CPGE MPSI	1	LYCEE CHR. DE TROYES	TROYES
100	KAUFFMANN	ELVIN	INGENIEUR IMAC	5	UFR GUSTAVE EIFFEL	CHAMPS S/MARNE
101	KAZIU	FJORALBA	BUT GEA	2	IUT	TROYES
102	KHATIFYAN	LUKA	BUT GEA	2	IUT	TROYES
103	KHOUNI	YANIS	MASTER PGE	4	ECOLE NEOMA	REIMS
104	KOTEI	ANGELLE	LICENCE DROIT	1	UFR SC. HUMAINES	REIMS
105	KOTEI	NAA-ADJELY	MASTER CONTRÔLE/AUDIT	4	UFR DAUPHINE	PARIS

106	KOUKECHE	ISLAME	BUT TC	2	IUT	TROYES
107	LAARAJ	MOHAMED-MOUNIR	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
108	LAARAJ	MONA	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
109	LAMOUREUX	TEO	MASTER HISTOIRE DE L'ART	4	UFR LUMIERE	LYON
110	LAMPE	DOMIENSA	BTS ESF	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
111	LAMPE	DOVIAN	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
112	LAMPE	VIANDRA	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
113	LECLERCQ	MILA	BTS COMMUNICATION	2	GROUPE LA SALLE ST-JO.	TROYES
114	LESAGE	MORGANE	LICENCE PSYCHOLOGIE	2	UFR SC. HUMAINES	REIMS
115	LEWOBI LENDENDJI	ESTHER	BTS SAM	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
116	LHEUREUX	NOE	MASTER MEEF	4	INSPE	TROYES
117	MAITROT	EMMA	MASTER PGE	5	ECOLE BSB	DIJON
118	MAJGAGUE	MAJDA	DE INFIRMIER	3	IFSI	TROYES
119	MARCHOUD	ASMA	LICENCE PSYCHOLOGIE	2	UFR SC.HUMAINES	REIMS
120	MARGERARD	VIOLAINE	MASTER MEEF	5	INSPE	TROYES
121	MBONGO MONGA WASALA	EXOCEE	BUT TC	3	IUT	TROYES
122	MBOUALA TOCKEY	SARAH	BUT CARRIERES JURIDIQUES	2	IUT	TROYES
123	MEHARRAR	SHAINEZE	LICENCE DROIT	3	CCC	TROYES
124	MERRAD	CIMEL	LICENCE ECO/GESTION	3	CCC	TROYES
125	MERRAD	JIHANE	LICENCE ECO/GESTION	2	CCC	TROYES
126	MESROPIAN	ADRINE	DFASM	4	UFR MEDECINE	LILLE
127	MICHAUD	ANNE-HA	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
128	MOHAMED ABDOUL	AFREEN	LICENCE ANGLAIS	2	CCC	TROYES
129	MOLLA	MARTA	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
130	MONTENOT	JANIS	INGENIEUR	4	UTT	TROYES
131	MONTENOT	MAËLAN	LICENCE HISTOIRE	1	UFR LORRAINE	NANCY
132	MORAND	ADRIEN	INGENIEUR	4	ECOLE POLYTECHNIQUE	NANTES
133	MORIN	NESS	MASTER MEEF	4	INSPE	TROYES
134	NADIONKA DHOININI	NASSIM	BUT TC	3	IUT	TROYES
135	NASIRU	SAMIRA	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
136	NEHAR	SOUHEILA	DE INFIRMIER	1	IFSI	TROYES
137	NGUENGO BALIAKADO	RUBENS	CPGE PCX	1	LYCEE LOUIS LE GRAND	PARIS
138	NGUER	TABARA	LICENCE SC. ORGANISATIONS	3	UFR DAUPHINE	PARIS
139	NGUYEN	LUCILLE	LICENCE ECO/GESTION	2	CCC	TROYES
140	NGUYEN	MINH NHU	LICENCE SC. ORGANISATIONS	3	UFR DAUPHINE	PARIS
141	NGUYEN	NGOC TRAN	LICENCE SC. ORGANISATIONS	3	UFR DAUPHINE	PARIS
142	NGUYEN	REMY	DFGSM	2	UFR MEDECINE	REIMS
143	NGUYEN	VAN THANH NHAN	INGENIEUR	5	UTT	TROYES
144	NOBLET	LISE	DFGSM	2	UFR MEDECINE	REIMS
145	NTAYEBA	NOUMANE	BUT GEII	2	IUT	TROYES
146	NUFFER	GENGHIS	INGENIEUR	4	CENTRAL SUPELEC	GYF SUR YVETTE
147	NUFFER	SITA	CPGE EC	1	LYCEE POINCARÉ	NANCY
148	OHANYAN	EDOUARD	BTS GPME	2	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
149	OUNJAR	LINA	LICENCE DROIT	1	CCC	TROYES
150	OURIRI	RADOUAN	BUT MMI	2	IUT	TROYES
151	PASTEL	NOAM	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
152	PERBET	MIKE	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
153	PERI	MALO	BUT GMP	2	IUT	TROYES
154	PERREIRA--BEAUJEAN	MATTEO	BUT GEA	1	IUT	TROYES
155	PHAM	CATHY	BUT MMI	1	IUT	TROYES
156	PHAM	DUY QUANG	LICENCE SC. SANI. ET SOCIALES	2	UFR SC. ECO/GESTION	REIMS
157	PHAM	KENNY	BUT TC	3	IUT	TROYES
158	PLEAU	TOM	BTS NDRC	1	LYCEE E. HERRIOT	STE-SAVINE

159	PLIVARD-ERDUAL	CELYAN	BTS ESF	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
160	PREAP	TIMOTHY-RYU	BUT GMP	2	IUT	TROYES
161	PRUNIER BOUSSENANE	ANIS	BACHELOR MANAGEMENT	1	SCHOOL OF BUSINESS	RENNES
162	QUESNEY	JULIANNE	BUT CARRIERES JURIDIQUES	1	IUT	CHALONS EN CHAMP.
163	RABHI	CELIA	DFASP	6	UFR PHARMACIE	REIMS
164	RAFIQ	ILYES	LICENCE SC. POLITIQUE	1	UFR SORBONNE	PARIS 1
165	RAMAIAH	RISHOBACA	DE INFIRMIER	2	IFSI	TROYES
166	RECLAIR	STEPHY	LICENCE HISTOIRE	3	CCC	TROYES
167	REVELLAT	CORENTIN	LICENCE DESIGN GRAPHIQUE	3	YSCHOOL	TROYES
168	RIDJALI	RAYAN	LICENCE INFORMATIQUE	2	UFR AIX/MARSEILLE	EAD (à distance)
169	RIVERA	ISABELLE	CPGE EC	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
170	RIVERA	JOLIE	LICENCE MANAGEMENT	3	CCC	TROYES
171	RIVERA	LISA	CPGE EC	2	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
172	ROMDHANE TRABELSI	ALYA	BUT TC	2	IUT	TROYES
173	ROMMEL	INES	LICENCE ESPAGNOL	3	UFR SC. HUMAINES	REIMS
174	SAID ALI AFFANE	CHAFFROI	LICENCE HISTOIRE	1	CCC	TROYES
175	SAID ALI AFFANE	CHAHADER	LICENCE ECO/GESTION	1	CCC	TROYES
176	SALL	SAMIA	BUT CARRIERES JURIDIQUES	2	IUT	TROYES
177	SIDIBE	ASSA	DE INFIRMIER	1	IFSI	TROYES
178	SIMA	MARIE-CECILE	LICENCE ANGLAIS	3	CCC	TROYES
179	SINEGRE	LEA	BTS ESF	1	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
180	SOBCZAK	DESIREE	MASTER PSYCHOLOGIE	5	UFR SC. HUMAINES	REIMS
181	SOMMAIRE	CAMILLE	LICENCE DROIT	2	CCC	TROYES
182	SUN	MONITA	LICENCE SCIENCE DE LA VIE	1	UFR SCIENCES	STRASBOURG
183	TALHA	AMINE	LICENCE ANGLAIS	1	CCC	TROYES
184	TALHA	SAFYA	LICENCE HISTOIRE	2	CCC	TROYES
185	THIAW	DIARRA LAYE	LICENCE RELATIONS INTER.	1	UPEC	PARIS/CRETEIL
186	TOUANGUISSA-MPOLO	DORONNE	BUT CARRIERES JURIDIQUES	2	IUT	TROYES
187	UMUMBU KILOLO	MBI	BTS SAM	2	LYCEE M. DE CHAMPAGNE	TROYES
188	VARLET	CASSANDRA	LICENCE ECO/GESTION	1	CCC	TROYES
189	VIOT CHEVALIER	SARA LUNA	LICENCE ANGLAIS	2	CCC	TROYES
190	WUNSH	EMILE	LICENCE GBBA	3	ECOLE NEOMA	REIMS
191	YABOUET-BAZOLY	EUNICE	LICENCE DROIT	1	CCC	TROYES
192	ZENNAF	NABIL-SAM	LICENCE ECO/GESTION	1	CCC	TROYES
193	ZEROUAL	IKRAM	LICENCE HISTOIRE	1	CCC	TROYES
194	ZEROUAL	LANIA	LICENCE HISTOIRE	1	CCC	TROYES
195	ZIANI	DALIA	BUT TC	1	IUT	TROYES

Décision :

Il vous est ainsi proposé :

- **d'allouer à chacun de ces étudiants une aide de 550 € pour l'année universitaire 2025-2026, soit une charge totale pour la Ville de 107 250 €,**
- **d'approuver la liste des étudiants bénéficiaires conformément au tableau ci-dessus.**

M. LE MAIRE

Merci beaucoup Rachida. Y a-t-il des questions ? Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. Bien entendu, je voterai pour cette liste et ce rapport. Ceci dit, je vous avais demandé dans un précédent Conseil Municipal, d'augmenter un peu cette bourse. Vous m'aviez dit, on va l'étudier, mais c'est resté comme tel. Je disais que là on remarque ce que j'ai dit dans mon intervention concernant les finances, les Orientations Budgétaires. On sait que les étudiants sont en grande difficulté. Ça nous est rapporté par les différentes associations caritatives qui les reçoivent. Récemment, il y a eu un article dans la presse pour parler des difficultés psychologiques et du travail des psychologues qui ne peuvent pas accueillir tout le monde. Donc, voilà, dans ce sens-là, moi je vous proposais de dire 30 € en plus ça ferait du bien aux étudiants et ce n'est pas insurmontable pour les finances de la Ville. Merci.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Pas d'autres interventions ? Monsieur ARBONA, pardon.

M. ARBONA

Oui, j'ai demandé plusieurs fois que soit revu le critère 5. En effet, ce n'est pas parce qu'on est imposable et quelques fois très peu, qu'on roule sur l'or. On aurait pu étudier au cas par cas la situation des personnes imposables. C'est ainsi mais c'est dommage.

M. LE MAIRE

Bon, ce sont des débats qui se poursuivront au moment du Budget, je n'en doute pas. Oui, pardon, Stéphanie.

Mme BAROIN

Madame ZAJAC, je pense que vous avez oublié et j'aimerais que devant ce Conseil, on soit très honnête. La dernière fois effectivement vous avez demandé que l'on réétudie le montant. C'est une chose que l'on a fait en commission et je vous rafraîchis la mémoire, puisque nous étions à 500 € et que nous sommes aujourd'hui à 550 €, soit une augmentation de 50 €. Donc l'effort a largement été fait par la Collectivité et je vous rappelle que nous avons écouté. Nous avons compris. C'était évident que nous allions faire cet effort, mais ayez l'honnêteté devant l'Assemblée de le reconnaître.

M. LE MAIRE

Bon. Oui ?

Mme ZAJAC

Je reconnais qu'effectivement vous avez suivi. Je dis que là il faut aller plus loin parce que les étudiants ne s'en sortent plus.

M. LE MAIRE

Ah, oui, oui, mais non, mais ça c'est moi... Je pratique Madame ZAJAC dans le texte, même en latin, depuis longtemps. C'est de toute façon toujours plus. Jamais assez, toujours plus. Voilà. Et c'est, toujours jamais, jamais toujours, enfin voilà. Parfait. Monsieur ARBONA, vous avez donné votre position. Bien, l'Assemblée est pleinement informée donc je mets aux voix ce rapport. Pour ? Contre ? Abstention ? C'est adopté. Merci beaucoup. Je cède avec l'accord du Conseil la Présidence de séance à Marc SEBEYRAN.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

M. SEBEYRAN, sur proposition de M. le Maire, est désigné à l'unanimité (49 Pour) par l'Assemblée délibérante Président temporaire de séance, étant précisé que M. François BAROIN/ Maire est sorti.

Sont présents :

M. Mmes BAUDOUX, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, LEMELLE, SEBEYRAN, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés »,

- **sont sortis et n'ont pas pris part au vote** : M. François BAROIN/ Maire, Mme BAROIN, Mme LEYMBERGER, M. HONORE, Mme LE CORRE, M. BOISSEAU, Mme AZZAB, M. SOMSOIS
- **n'ont pas pris part au vote par procuration étant excusés et ayant donné pouvoir** : M. SERRA et M. HUPFER-CHARPENTIER

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°17	PARTICIPATION DE LA VILLE DE TROYES AU FINANCEMENT DES ECOLES PRIVEES PLACEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC L'ETAT
RAPPORTEUR	M. DUPATY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42 Election du Président de séance	49	49			
34 Vote du rapport	38	37	1		

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à la majorité des suffrages exprimés (37 Pour, 1 Contre).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**PARTICIPATION DE LA VILLE DE TROYES AU FINANCEMENT
DES ECOLES PRIVEES PLACEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION AVEC L'ETAT**

Exposé :

Conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education, les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'association à l'Enseignement public, s'ils répondent à un besoin scolaire reconnu et apprécié, selon les principes fixés par le même Code (articles L 141-2, L 151-1 et L 442-1). Celui-ci impose également aux communes de résidence de participer au financement du fonctionnement des classes élémentaires et préélémentaires sous contrat d'association, dans les mêmes conditions que pour les classes publiques, à hauteur du coût moyen d'un élève du public (articles R.442-44 et R.442.47).

En application des dispositions réglementaires et jurisprudentielles, et notamment la circulaire n°2012-025 du 15 février 2012, la participation financière est calculée à partir des éléments issus du Compte administratif N-1.

Pour les écoles maternelles :

A Troyes, 7 établissements privés d'enseignement sont sous contrat d'association avec l'état, conformément à l'article L 442-5 du Code de l'Education.
Pour l'année 2024, le coût moyen d'un élève scolarisé en école maternelle, calculé à partir des éléments issus du Compte administratif s'élève à 1 560,39 euros.

Conformément aux éléments transmis par les écoles privées concernant le nombre d'élèves domiciliés à Troyes et scolarisés dans leur établissement, elle représente pour les sept écoles concernées, une somme globale de 461 875,44 euros détaillée ci-après :

Etablissement	Effectif élèves troyens en maternelle	Participation 2026 *
SAINT BERNARD	pas de maternelle	0
SAINT FRANCOIS DE SALES	48	74 898,72 €
SAINT DOMINIQUE SAVIO	31	48 372,09 €
SAINTE JULE	47	73 338,33 €
SAINTE MARIE	44	68 657,16 €
JEANNE D'ARC	38	59 294,82 €
LA SALLE	36	56 174,04 €
SAINT PIERRE	52	81 140,28 €
TOTAL	296	461 875,44 €
* Formule de calcul : nombre d'enfants maternelles X 1 560,39 €		

Concernant les écoles élémentaires :

Pour l'année 2024, le coût moyen d'un élève scolarisé en école élémentaire troyenne s'élève à 658,96 €.

Conformément aux éléments transmis par les écoles privées concernant le nombre d'élèves domiciliés à Troyes et scolarisés dans leur établissement, elle représente pour les huit écoles concernées, une somme globale de 353 202,56 euros détaillée ci-après :

Etablissement	Effectif élèves troyens en élémentaire	Participation 2026 *
SAINT BERNARD	47	30 971,12 €
SAINT FRANCOIS DE SALES	77	50 739,92 €
SAINT DOMINIQUE SAVIO	42	27 676,32 €
SAINTE JULE	62	40 855,52 €
SAINTE MARIE	67	44 150,32 €
JEANNE D'ARC	63	41 514,48 €
LA SALLE	63	41 514,48 €
SAINT PIERRE	115	75 780,40 €
TOTAL	536	353 202,56 €
* Formule de calcul : nombre d'enfants élémentaires X 658,96 €		

Décision :

Pour l'année scolaire 2025-2026, concernant les huit écoles privées placées sous contrat d'association avec l'Etat, il vous est proposé :

- **de fixer à 1 560,39 euros le montant de la participation par élève domicilié à Troyes et scolarisé dans une école maternelle privée,**
- **de fixer à 658,96 euros le montant de la participation par élève domicilié à Troyes et scolarisé dans une école élémentaire privée,**
- **d'attribuer les montants suivants aux établissements privés sous contrat d'association avec l'Etat :**

Etablissement	Maternelles	Élémentaires	Participation 2026
SAINT BERNARD	0	30 971,12 €	30 971,12 €
SAINT FRANCOIS DE SALES	74 898,72 €	50 739,92 €	125 638,64 €
SAINT DOMINIQUE SAVIO	48 372,09 €	27 676,32 €	76 048,41 €
SAINTE JULE	73 338,33 €	40 855,52 €	114 193,85 €
SAINTE MARIE	68 657,16 €	44 150,32 €	112 807,48 €
JEANNE D'ARC	59 294,82 €	41 514,48 €	100 809,30 €
LA SALLE	56 174,04 €	41 514,48 €	97 688,52 €
SAINT PIERRE	81 140,28 €	75 780,40 €	156 920,68 €
TOTAL	461 875,44 €	353 202,56 €	815 078 €

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de versement de subvention avec l'Organisme de Gestion des Etablissements d'Enseignement Catholique (OGECE) agissant en qualité de personne morale civilement responsable de la gestion de l'établissement, ayant la jouissance des biens meubles et immeubles.**

La dépense correspondante sera imputée sur les crédits ouverts au Budget 2026.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Ville de Troyes, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire, agissant en vertu de la délibération n°du Conseil Municipal du 11 décembre 2025.

L'Organisme de Gestion des Etablissements d'enseignement Catholique (OGECE) de l'école privée.....
représenté par M....., Président(e), organisme agissant en qualité de personne morale civilement responsable de la gestion de l'établissement, ayant la jouissance des biens immeubles et des biens meubles.
SIRET n°

Vu le Code de l'Education et notamment ses articles L 442-5, R442-44, et R442-47,

Vu la loi n° 2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de la confiance,

Vu le décret n°2019-1555 du 30 décembre 2019 relatif aux modalités d'attribution des ressources dues aux communes au titre de l'abaissement de l'âge de l'instruction obligatoire

Vu la circulaire n°2012-025 du 15 février 2012 du ministre de l'Education nationale et du ministre de l'Intérieur,

Vu le contrat d'association conclu leentre l'Etat et l'école.....

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET :

Conformément à l'article L442-5 du Code de l'Education, les établissements privés d'enseignement ont la faculté de passer avec l'Etat des contrats d'association à l'Enseignement public, s'ils répondent à un besoin scolaire reconnu et apprécié en fonction des principes énoncés aux articles L141-2, L 151-1 et L 442-1.

Les articles R.442-44 et R.442.47 du Code de l'Education imposent ainsi aux communes de résidence de participer au financement du fonctionnement des classes élémentaires et préélémentaires privées sous contrat d'association, dans les mêmes conditions que pour les classes correspondantes de l'enseignement public, à hauteur du coût moyen d'un élève du public.

Cette contribution demeure soumise à la règle selon laquelle elle ne peut être proportionnellement supérieure aux avantages consentis aux écoles publiques de la commune.

Il est rappelé que la participation financière de la Ville se fonde sur les dépenses relatives :

- à l'entretien des locaux liés aux activités d'enseignement : entretien, réparation
- aux frais de fonctionnement des locaux affectés : fluide, maintenance, frais de nettoyage
- à l'entretien voire au remplacement du mobilier scolaire et du matériel collectif d'enseignement

- aux fournitures scolaires, dépenses pédagogiques et administratives nécessaires au fonctionnement de l'école
- aux coûts des transports des élèves sur site et d'utilisation des équipements (piscine, gymnase)
- à la médecine scolaire
- à la quote-part des services généraux de la Ville participant au fonctionnement des écoles publiques

Il est stipulé expressément que sont exclues des dépenses de fonctionnement et ne sauraient donner lieu à participation :

- les frais de grosses réparations des immeubles
- les travaux et acquisitions constituant un investissement et visant à l'accroissement du patrimoine de l'école.

L'objet de la présente convention est de formaliser le versement de cette contribution.

ARTICLE 2 – PARTICIPATION FINANCIERE ATTRIBUEE

Sont pris en compte les enfants inscrits à la rentrée scolaire de septembre (à compter de la rentrée scolaire de l'année civile où l'enfant atteint l'âge de 3 ans), dont les parents sont domiciliés à Troyes.

Un état nominatif des élèves inscrits dans l'établissement, certifié par le Directeur, sera fourni à la Ville de Troyes en octobre de chaque année. Cet état, établi par classe, indiquera les noms, prénom, date de naissance et adresse des élèves.

1/ Ecoles maternelles

Le Conseil municipal a fixé le montant de la participation par élève domicilié à Troyes et scolarisé dans une école maternelle privée, à 1560,39 euros, soit au total : euros pourélèves.

2/ Ecoles élémentaires

Le Conseil Municipal a fixé le montant de la participation par élève domicilié à Troyes et scolarisé dans une école élémentaire privée, à 658,96 euros, soit au total : € pour élèves.

Ces montants sont affectés aux dépenses de fonctionnement des classes.

Dans le cas où la contribution serait affectée à des dépenses étrangères aux dispositions de la présente convention, la Ville de Troyes se verrait dans l'obligation d'en exiger le remboursement.

ARTICLE 3 – MODALITES DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

La présente contribution est versée conformément aux crédits inscrits au budget de la Ville de Troyes, sans lien direct avec les dépenses de fonctionnement constatées au compte administratif de l'exercice précédent.

La contribution sera versée au Bénéficiaire après la signature de la convention par les deux parties.

Le versement sera effectué sur le compte suivant :

Titulaire : Domiciliation :
 Code Banque :
 Code Guichet :
 N° Compte :
 Clé RIB:
 IBAN :

ARTICLE 4 – TRANSMISSION DE DOCUMENTS

A la fin de chaque année civile, l'OGEC s'engage à communiquer à la Ville de Troyes :

- les comptes de fonctionnement et de résultat de l'OGEC pour l'année scolaire écoulée
- une copie des deux documents adressés à la Trésorerie Générale à savoir :
 - * le compte de fonctionnement général et de résultat de l'activité de l'association (réf : GS CFRR)
 - * le tableau des synthèses des résultats analytiques (réf : GS CFRA)
- une copie du procès-verbal de l'assemblée générale
- le projet de budget pour l'année scolaire, objet de la demande de contribution.

ARTICLE 5 - REPRESENTANT DE LA VILLE

Conformément à l'article L 442-8 du Code de l'Education, l'OGEC invitera le représentant de la Ville désigné par le Conseil Municipal, à participer pour l'année en cours, avec voix consultative, à la réunion de l'organe compétent dont l'ordre du jour porte sur l'adoption du budget des classes sous contrat d'association.

ARTICLE 6 - ENTREE EN VIGUEUR ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention entre en vigueur à compter de sa notification aux parties pour l'année 2026 et expire au 31 décembre 2026.

Toutefois, la présente convention pourra être résiliée à tout moment par chacune des parties, pour tout motif propre, en respectant la procédure suivante :

La partie souhaitant résilier la présente enverra une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure à l'autre partie, invitant cette dernière à présenter ses observations sur les motifs invoqués pour justifier la résiliation. A l'expiration du délai laissé à cette partie pour présenter ses observations, la partie souhaitant résilier la présente pourra, si elle n'a pas changé sa position, résilier la présente de plein droit par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens.

ARTICLE 7 - RECOURS

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Châlons en Champagne.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

L'adresse email utilisée pour envoyer le courrier électronique est :
app.xsare@spl-xdemat.fr.

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :

.....@.....

Fait à Troyes, en deux exemplaires originaux, le

Pour l'OGEC
Le Président

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

M. SEBEYRAN

Merci beaucoup. Est-ce qu'il y a des questions, des interventions ? Madame ZAJAC. Est-ce qu'il y en a d'autres ? Pas pour l'instant. Donc Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci. Alors je vais commencer par rappeler que le 9 décembre 1905, la loi de séparation de l'Eglise et de l'Etat était votée, soit exactement 120 ans. Un siècle et deux décennies durant lesquelles pas moins de trois Républiques et deux Guerres Mondiales se sont succédées. Donc un principe solide qui pourtant n'a cessé d'être contesté mais qui a résisté aux tourments les plus graves dans un contexte compliqué et tendu. Il est impossible d'ignorer les attaques contre la laïcité dans le massacre de la rédaction de Charlie Hebdo le 7 janvier 2015, la tragédie du 15 octobre dans laquelle 130 personnes sont mortes et 350 ont été blessées, sans oublier les assassinats des 2 professeurs Samuel PATY le 16 octobre 2020 et Dominique BERNARD le 13 octobre 2023. Face à l'effroi et l'incompréhension, plus que jamais les mots de République et ses corollaires, la Liberté, la Fraternité, la Solidarité et l'Egalité doivent nous animer. Tout au long de son histoire, l'engagement pour la laïcité a été indissociablement lié au combat pour l'émancipation humaine. Aux devoirs envers Dieu de l'Ancien Régime se sont progressivement substitués, avec la Révolution Française, les Droits de l'homme et du citoyen et les devoirs envers l'humanité. Elle concerne exclusivement le rapport politique de l'Etat aux différentes religions impliquant la séparation des deux et la neutralité absolue du premier qui ne peut en privilégier aucune ni participer à leur financement. C'est aux croyants seuls de prendre en charge ce dernier. La laïcité porte une visée émancipatrice. Peut-on parler de laïcité sans parler de liberté ? Liberté de croire ou de ne pas croire, liberté de penser, de débattre, de s'associer, d'agir. D'évidence, peut-on parler de laïcité sans parler d'éducation, des services publics, de démocratie ? Pour sortir de l'affrontement identitaire qui attise les racismes bien souvent en instrumentalisant la religion et la laïcité, il faut retrouver l'essence des combats communs. J'en viens donc au financement des écoles privées à Troyes. Je confirme que l'Etat et les collectivités territoriales financent la concurrence à l'école publique et ce depuis plus de 66 ans avec la Loi Debré de 1959, qui organise le financement public de l'école privée à 90% catholique sous contrat d'association avec l'Etat. Les différents gouvernements de longue date ont participé à la casse de cette école publique laïque au profit de l'enseignement privé. Le Président MACRON entend instaurer une école à minima pour tous et livrer au marché des pans entiers du système éducatif, enseignement privé, cours particuliers, coaching, loisirs éducatifs privés. Il pourra compter sur la Droite et le RN pour accompagner ces mesures. Cette école du futur est la réponse ultralibérale, non pas à la crise de l'école mais à celle du capitalisme. Elle vise à servir ses intérêts, livrer au capital le marché du savoir, aggraver le tri social et la concurrence. L'enseignement professionnel est en première ligne. Au-delà du financement, c'est le défaut de mixité sociale dans les écoles publiques et privées

sous contrat. L'Indice de Position Sociale, l'IPS, est compris entre 38 et 179. A l'échelle d'un établissement, plus il est élevé, plus le public en question est favorisé socialement et vient d'un milieu facilitant les apprentissages. La publication des données fin 2022 a permis de confirmer l'existence de véritables disparités sociales entre public et privé. Les établissements privés jouissant en moyenne d'IPS bien plus élevé que les établissements publics. A Troyes, l'IPS des 17 écoles primaires publiques varie entre 60 et 90 alors que dans les écoles privées troyennes l'IPS varie de 102 à 132. Aujourd'hui, les inégalités rongent notre système éducatif. C'est pourquoi il faudrait changer le mode d'attribution des moyens publics dédiés aux établissements scolaires. Je propose, et des collectivités ont déjà décidé de l'appliquer, un financement en fonction de l'Indice de Position Sociale, l'IPS. Plus celui-ci est faible, plus le financement est important. Cette mesure s'imposerait aussi bien au public qu'au privé qui contribue largement à la ségrégation scolaire car il n'est pas acceptable que nos impôts servent à favoriser ceux qui ont le plus. Le public doit cesser d'alimenter la concurrence déloyale dans le privé et répartir les moyens en fonction des besoins. Je vous remercie. Je voterai contre ce rapport.

M. SEBEYRAN

Est-ce qu'il y a des autres questions ? Pas d'autres remarques ? Ah, pardon, excusez-moi.

M. KOCH

Oui, Chers Collègues, je me permettrai d'intervenir puisque nous avons été cités par les propos de notre collègue. Donc, nous ne sommes pas heureusement dans une société socialiste ou dans une société bien sûr qu'on pourrait qualifier de communiste, bien heureusement. Quand on parle de liberté, comment peut-on s'opposer au choix des familles ? Vous parlez de liberté, mais c'est peut-être la liberté de conscience qui pousse les familles à choisir soit le privé, soit le public. Dans les écoles publiques vous avez toutes confessions. Et dans les écoles privées vous avez aussi toutes confessions. Donc, ne faisons pas d'amalgame, ne jetons pas la pierre les uns contre les autres, n'attisons pas les haines, vous êtes sur des combats qui datent du siècle dernier. La liberté de choix pour les gens, c'est primordial. Ils peuvent choisir aussi bien de mettre leurs enfants dans des écoles privées que dans des écoles publiques et c'est très bien, nous sommes pour. Sachant que les enfants qui sont dans les écoles privées, il est normal que nous participions à leur coût d'éducation puisque l'Education Nationale n'a pas à le faire. Donc ce sont des coûts qui ne sont pas imputés à l'Education Nationale. C'est donc normal que nous compensions ces coûts. Voilà. Parlons de liberté mais parlons-en intelligemment. Merci.

M. SEBEYRAN

Merci. D'autres interventions ? Ah, Madame ZAJAC, vous n'allez pas faire un jeu de ping-pong quand même. Non ?

Mme ZAJAC

Absolument pas. Je n'y tiens pas.

M. SEBEYRAN

Je vous en prie, allez-y.

Mme ZAJAC

Merci. Quand je parle de liberté, elle est dans cette Loi de 1905 et c'est les principes que je rappelle, que l'Etat doit garantir la liberté des citoyens de croire ou de ne pas croire, ça c'est une chose. Les familles sont totalement libres de choisir. Ce que je mets en cause, c'est le fait que l'Etat finance mais très lourdement les écoles privées quel que soit la sous convention et on voit le principe où ce sont des millions d'euros qui sont versés pour les enseignants. Pour le reste, pendant ce temps-là, l'école privée manque de plus en plus de moyens. C'est ce principe là que je dénonce et voilà. L'école, elle est publique, laïque dans une République laïque, aidons-la à se développer.

M. SEBEYRAN

Merci. D'autres interventions ? Bien. Tout simplement Madame ZAJAC, je vais vous répondre en deux mots. Je n'ai pas très bien compris votre intervention. Vous partez sur une grosse définition de la laïcité comme si la laïcité était attaquée à Troyes et était attaquée par nos écoles privées. Je pense que vous le savez, tout le monde respecte ce principe, cette valeur de laïcité. Et jeter une suspicion sur ce domaine serait très mal venu. Je voudrais vous dire aussi que votre discours qu'on a toujours entendu sur l'école privée, sur le fait que l'école publique est sacrifiée, que l'école privée est favorisée, vous parlez de l'Etat. Mais quelque part c'est sous-entendu que la Ville de Troyes applique finalement cette doctrine. Je vous rappellerai quand même et vous n'avez qu'à regarder dans la présentation des Orientations Budgétaires, présentation aussi des grandes réalisations qui ont été faites dans l'année 2025, les investissements hyper importants, très importants que vous avez vous-même critiqués en faveur des rénovations, de la création d'écoles publiques à Troyes. Donc il y a vraiment, en effet, une intervention de la Ville de Troyes en faveur de l'école publique qui est remarquable. Quant au choix des familles, c'est quand même le principe même de liberté, elles ont le droit de choisir les écoles privées. Le financement de ces écoles privées à égalité avec les écoles publiques, on vous le dit dans le rapport, ça vient du code de l'éducation et l'association avec l'Etat de ces écoles. Il est tout à fait normal de donner la même aide et telle qu'elle est

définie dans le rapport aux écoles privées. Autrement, vous qui êtes soucieuse d'égalité, vous créeriez des ghettos où les classes les plus favorisées fréquenteraient les écoles privées parce qu'elles ont les moyens, et les autres iraient à l'école publique qui a des moyens, mais finalement il y aurait une discrimination d'après votre discours. Moi je pense que le rapport tel qu'il est fait, c'est évidemment une participation de la collectivité au financement et au fonctionnement des écoles privées qui permet à toutes les familles troyennes de choisir librement. Et ce choix libre, c'est vraiment la valeur première que nous défendons à travers ce rapport. Vous parlez de concurrence. Ce n'est pas une concurrence Madame ZAJAC, c'est une complémentarité. C'est une offre complémentaire qui est donnée à toutes les familles troyennes. Enfin, je sais que je ne vais pas vous convaincre, mais vous savez Madame ZAJAC, ce combat que vous menez est une espèce de hargne contre l'école privée que personne ne comprend. Et je pense que c'est un combat d'un autre siècle. Franchement, tout le monde défend l'école publique ici, tout le monde est soucieux du financement des écoles publiques et tout le monde est soucieux de la laïcité. Et je pense qu'en aucun cas il n'y a de problèmes sur les écoles troyennes par rapport à cette valeur essentielle. Voilà ce que l'on peut vous répondre en quelques mots Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci. Alors, Monsieur SEBEYRAN, je voudrais déjà vous dire que, vous rappeler que c'est l'anniversaire de la Loi de 1905. Ce n'est pas mettre en cause le fait qu'elle ne serait pas appliquée à Troyes, c'est rappeler quand même qu'elle existe et toutes les valeurs qu'elle contient. Et il n'est nullement question dans mon propos. Si vous l'avez mal compris, je suis désolée. Alors après parler d'un combat archaïque, je pense que là franchement, je ne parle pas que de moi, je parle de tous les enseignants qui se retrouvent confrontés dans des écoles publiques où des profs ne sont pas remplacés. Vous entendez quand même parler de ces problèmes-là. Donc, effectivement je n'ai pas le choix des familles mais moi, les impôts que je paye, j'aimerais bien qu'ils aillent à l'école privée, euh publique pardon, vous me faites tromper, vous voyez, vous me perturbez là. Donc c'est ce principe-là où on constate qu'il y a vraiment un transfert de fonds important de la part de l'Education, du Ministère de l'Education Nationale au détriment de l'école publique.

M. SEBEYRAN

Oui, oui, simplement Madame ZAJAC et on va clôturer là le débat, vous faites un discours national mais à propos d'un dossier local. Si vous jetez un petit peu l'opprobre sur le rapport local, avec votre discours un peu national, sur lequel vous rappelez évidemment les 120 ans de la Loi de 1905, tout le monde en est conscient, personne n'a jamais remis en cause cette loi ici dans cet hémicycle. Et simplement vous alertez sur l'état des lieux de l'école publique. Ici à Troyes, on fait tout pour donner les meilleures conditions de développement à l'école publique mais nous

respectons le choix des familles et nous faisons tout pour que les familles qui ont choisi l'école privée trouvent aussi des conditions d'enseignement nécessaire qui soient tout à fait logiques. Voilà. Ce que je vous reprochais c'est une sorte de procès d'intention à travers un discours national sur le rapport qui vous est soumis ici. Si vous voulez, on va conclure cet échange et je vais demander à tous mes collègues de se prononcer sur le rapport.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

M. SEBEYRAN est Président temporaire de séance, étant précisé que M. François BAROIN/ Maire est sorti.

Sont présents :

M. Mmes BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés », sont sortis et n'ont pas pris part au vote : M. François BAROIN/ Maire et M. HONORE

Est sortie :

Mme BAROIN

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°18	CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE TROYES ET LE CENTRE HOSPITALIER DE TROYES SIMONE VEIL
RAPPORTEUR	M. DEHARBE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
39	46	46			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (46 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE TROYES
ET LE CENTRE HOSPITALIER DE TROYES SIMONE VEIL**

Exposé :

La Maison Petite Enfance « Centre de la Petite Enfance » assure depuis plusieurs années l'accueil des enfants dont les parents (tous employeurs confondus) travaillent selon des horaires atypiques, et ont donc besoin d'un mode d'accueil des jeunes enfants adapté.

C'est notamment le cas des personnels du Centre Hospitalier de Troyes (CHT).

Une convention avec le CHT a ainsi été établie pour répondre aux besoins d'accueil du personnel de cet établissement non troyen et ayant des horaires particuliers, moyennant une participation financière du CHT à hauteur de la charge nette par heure d'accueil.

La convention en cours, d'une durée de trois ans, arrive à échéance.

Il est envisagé de renouveler ce partenariat pour une durée d'un an, renouvelable un an, sans que la durée totale ne puisse excéder trois ans.

La convention jointe précise en détail les modalités de ce partenariat entre la Ville de Troyes et le CHT.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le renouvellement de ce partenariat avec le Centre Hospitalier de Troyes,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer ladite convention, ci-après annexée.**

CONVENTION DE PARTENARIAT

Accueil des jeunes enfants du personnel du Centre Hospitalier Simone VEIL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° .. du ... décembre 2025

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

LE CENTRE HOSPITALIER DE TROYES – Simone VEIL

Représenté par son Directeur, Monsieur dûment habilité à l'effet de signer les présentes,

Ci-après dénommé « le CHT »,

D'autre part,

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Les besoins d'accueil pour les jeunes enfants dont les parents travaillent en horaires atypiques (grande amplitude ou horaires soumis à variation) sont nombreux.

C'est notamment le cas des personnels du Centre hospitalier – Simone Veil de Troyes (CHT).

La Maison Petite Enfance « Centre de la Petite Enfance » (CPE) est l'établissement municipal qui permet majoritairement d'assurer l'accueil des jeunes enfants dont les parents se trouvent dans cette situation (80 places).

Dans ce cadre, un partenariat est mis en œuvre pour y assurer l'accueil des enfants du personnel du CHT, non domicilié à Troyes et ayant des horaires de travail atypiques

ARTICLE 1 : OBJET

La présente convention a pour objet de déterminer les conditions matérielles, juridiques et financières de l'accueil au sein du CPE, des enfants du personnel du CHT **non domicilié** à Troyes et ayant des horaires d'emploi variables ou atypiques. Sont qualifiés d'atypiques, les horaires d'emploi compris en tout ou partie hors des champs horaires suivants : 7h30 /18h30.

ARTICLE 2 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

La Collectivité s'engage à accueillir au CPE, les enfants du personnel du CHT défini à l'article 1 désignés par l'autorité compétente du CHT, dans la limite du volume horaire d'accueil réservé par le CHT.

Les enfants du personnel du CHT domicilié à Troyes et ayant des horaires d'emploi variables ou atypiques pourront également être accueillis au CPE, sur demande expresse de l'autorité compétente du CHT.

La Collectivité est libre d'accueillir en parallèle, au CPE, des enfants d'autres publics, ayant notamment des horaires atypiques, dans la limite du nombre de places de la structure.

La Collectivité transmet au CHT :

- Entre juin et septembre, dans la perspective des réinscriptions de rentrée :
 - . le nombre d'heures pour lesquelles le CHT est engagé par les contrats des familles en vigueur jusqu'au 31 août de ladite année.
 - . le nombre d'heures d'accueil qu'elle pourra proposer aux enfants du personnel de cet établissement visé à l'article 1, à compter de septembre.
- Mensuellement : un état récapitulatif comportant pour chaque famille:
 - . le nombre d'heures réservées par le CHT
 - . le nombre d'heure contractualisé et réservé par la famille
 - .le nombre d'heures effectivement réalisées par les familles le mois précédent, conformément aux éléments transmis à la CAF.

ARTICLE 3 : OBLIGATIONS DU CHT

Le CHT informera la Collectivité du nombre d'heures qu'il s'engage à prendre en charge financièrement pour l'année en cours.

Sur la base des documents transmis par la Collectivité, le CHT validera pour chaque famille :

- le volume horaire souhaité pour toute inscription ou réinscription
- la modification du volume horaire en cours de contrat
- la fin anticipée du contrat

Le CHT transmettra à la Collectivité les demandes d'admission pour les enfants du personnel visé à l'article 1, avant chaque commission d'attribution soit, au plus tard trois mois avant la date d'admission souhaitée.

Le CHT devra s'assurer que le planning d'accueil de l'enfant pour le mois suivant, soit fourni au plus tard le 20 de chaque mois, à la Direction du CPE.

Dans le cas où l'une des conditions ouvrant droit à la participation du CHT disparaît en cours de contrat (sortie du CHT, modification de planning pour des horaires dits typiques notamment), il appartient au CHT d'en informer la Collectivité.

Le contrat basculera alors sur un contrat-type, et il sera mis fin à la prise en charge financière par le CHT.

L'enfant pourra néanmoins continuer à être accueilli au CPE jusqu'à la fin du contrat.

Les contrats en cours seront réétudiés chaque année à partir du mois de juin, dans la perspective des réinscriptions de septembre. Il appartiendra au CHT de confirmer à la Ville de Troyes, que la situation de chaque enfant dont il demande la réinscription remplit les conditions fixées par la présente convention.

Le CHT s'acquittera annuellement de sa participation auprès de la Collectivité, sur la base des éléments financiers visés à l'article 4, communiqués par la Collectivité.

ARTICLE 4 : DISPOSITIONS FINANCIERES

Tarification

Les familles des enfants du personnel du CHT **non domicilié** à Troyes et ayant des horaires d'emploi variables ou atypiques bénéficieront d'une tarification horaire particulière votée annuellement par le conseil municipal.

(Correspondant au barème national de la Caisse Nationale des Allocations Familiales majoré de 25%).

Calcul du déficit horaire

Définition du déficit horaire : la participation financière annuelle du CHT est dénommée « déficit horaire ». Elle est calculée sur la base des données du compte de résultat du CPE pour l'année N-1, selon la formule suivante :

$$\frac{\text{total charges de fonctionnement} - (\text{total participations familiales} + \text{PSU CAF et MSA})}{\text{total heures agrément}}$$

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée à compter du 1^{er} janvier 2026, pour une durée d'un an, renouvelable tacitement, sans que sa durée totale ne puisse aller au-delà du 31 décembre 2029.

ARTICLE 6 : MODIFICATION – RESILIATION – SUSPENSION – ANNULATION

La présente convention peut faire l'objet, sous forme d'avenant, de modifications en cours de validité, après accord des deux parties.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce par simple envoi aux autres parties d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte dans tous les cas reconnus de force majeure. En cas de force majeure, le cocontractant empêché préviendra par tous moyens possibles les autres parties.

ARTICLE 7: RESPONSABILITE

A l'expiration de la présente, aucune indemnité d'aucune sorte ne sera due entre les parties, nonobstant le droit pour chacune d'elles, d'engager la responsabilité contractuelle de l'autre partie, en cas de non-respect, par l'une des parties, de ses engagements tels que stipulés dans la présente.

ARTICLE 8 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Fait à Troyes, en 2 exemplaires originaux, le

Pour la Ville de Troyes,

Le Maire.

Pour le Centre Hospitalier de Troyes- Simone VEIL,

Le Directeur.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°19	CONVENTION RELATIVE A L'ACCES A L'ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL (ENT) DANS LES ECOLES
RAPPORTEUR	Mme GUILLAUMET

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**CONVENTION RELATIVE A L'ACCES A L'ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL (ENT)
DANS LES ECOLES**

Exposé :

Un Espace Numérique de Travail (ENT) désigne un ensemble de services numériques choisis et mis à disposition de tous les acteurs de la communauté éducative dans un cadre de confiance. Ils sont déployés dans les écoles troyennes depuis plusieurs années.

L'ENT permet la communication relative à la vie scolaire, aux enseignements, au fonctionnement de l'établissement, aux informations administratives, l'accès à des contenus éducatifs, à des outils d'échange et de collaboration entre écoles.

Sa mise en œuvre repose sur un partenariat entre les services du numérique éducatif de la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale (DSDEN) et les collectivités, faisant l'objet d'une convention cadre.

Cette convention intègre notamment les points suivants :

- le rôle et les responsabilités de chacune des parties,
- les règles applicables aux caractéristiques des solutions informatiques retenues, aux contenus mis en ligne (déontologie notamment), ou à la sécurité des systèmes d'information,
- le cadre particulier du traitement de données à caractère personnel fait aussi l'objet d'une convention spécifique de sécurisation juridique.

Afin d'intégrer le Groupe scolaire international à ce dispositif, la DSDEN a formalisé la même convention pour cet établissement.

Décision :

Il vous est ainsi proposé d'approuver les conventions ci-annexées et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à les signer.



ACADÉMIE DE REIMS

*Liberté
Égalité
Fraternité*

le 17 septembre 2025

CONVENTION CADRE DE PARTENARIAT RELATIVE À L'UTILISATION DE L'ESPACE NUMÉRIQUE DE TRAVAIL (ENT) DANS LES ÉCOLES DE L'ACADÉMIE

Entre :

Le ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche,
représenté dans l'académie de Reims par Monsieur le Recteur de l'académie de Reims, dont le
siège est situé 1 rue Navier, 51100 REIMS

Ci-après dénommée « l'académie »

Et la collectivité compétente, et son représentant :

COMMUNE DE TROYES
SIRET : 21100374400011
Adresse : PLACE ALEXANDRE ISRAEL, 10000 TROYES
Représentée par : François BAROIN
En sa qualité de : MAIRE

Ci-après dénommée « la collectivité »

Il est établi la convention suivante :

PREAMBULE

Dans le cadre de la mise en œuvre de la stratégie visant à faire entrer l'École dans l'ère du numérique, le ministère de l'Education nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche mène une politique volontariste de développement des usages du numérique pédagogique. Cette ambition est réaffirmée dans la loi n°2013-595 du 8 juillet 2013 d'orientation et de programmation pour la refondation de l'École de la République, qui prévoit :

Une Direction du numérique pour l'éducation (DNE) comprenant un « Service du développement du numérique éducatif » et un « Service des technologies et des systèmes d'information » dont l'étroite collaboration permet de traiter à la fois des enjeux pédagogiques du numérique, du développement de nouveaux contenus et services en ligne de qualité, des infrastructures et des conditions techniques et de sécurité permettant la réussite des projets.

Dans l'académie de Reims, Monsieur le Recteur a confié la mise en œuvre de cette stratégie à la Délégation académique au numérique éducatif (Drane), en partenariat pour la mise en œuvre de l'ENT dans le premier degré avec la DSDEN et ses services du numérique éducatif, et à la Direction des systèmes d'information (DSI).

Le déploiement de l'ENT dans les écoles du premier degré est l'un des éléments de cette stratégie numérique nationale, l'ENT constituant un point d'entrée unifié permettant à l'utilisateur d'accéder, selon son profil et son niveau d'habilitation aux services et contenus numériques offerts.

Ce déploiement se réalise suivant une double dynamique :

- une éducation aux médias, à l'information et à l'usage responsable d'internet et des réseaux sociaux ;
- une formation au et par le numérique aux élèves et aux enseignants.

L'engagement des deux parties, l'académie et la collectivité, est une condition essentielle à la réussite du déploiement de l'ENT. La gouvernance de ce projet réalise par le biais d'actions très concrètes : mise à disposition de l'ENT, prise en main et maintien en conditions opérationnelles dans les écoles, formation des utilisateurs et notamment des personnels de l'Education nationale, promotion des usages tant administratifs que pédagogiques.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de formaliser le partenariat entre la collectivité et l'académie et de définir les responsabilités et rôles de chacune des parties dans le cadre du déploiement de l'ENT.

Article 2 - Espace numérique de travail des écoles de la collectivité

L'Espace numérique de travail propose aux écoles de la collectivité une offre complète de services. Il se compose de :

- Services pédagogiques et services de communication
- Accès à des ressources pédagogiques financées par le Ministère ou proposées par des éditeurs privés par l'intermédiaire du MédiaCentre de l'ENT connecté au GAR (Gestionnaire d'Accès aux Ressources) proposé par le ministère de l'éducation nationale. L'ENT est notamment interconnecté au GAR qui permet un accès sécurisé à des ressources numériques externes à l'ENT. Ce dispositif est incontournable. Dans ce cadre, c'est l'académie qui centralise les demandes et est en relation avec le GAR.

La collectivité s'engage à rendre accessible dans l'ENT, en accord avec l'équipe pédagogique, des services pédagogiques dans la limite des possibilités techniques et financières liées à la compatibilité de ces services ou produits : ressources référencées GAR.

- Services communs, services de base, services de communication et services de vie des écoles.
- Services connectés.

En parallèle de ces services proposés aux acteurs de la communauté éducative, sont mis en place des services d'exploitation et d'administration de la plate-forme ENT.

Plus précisément, l'ENT a pour objet :

- de saisir et de mettre à disposition de tous les membres de la communauté éducative, des contenus et des services éducatifs et pédagogiques, des informations administratives, relatives

- à la vie scolaire, aux enseignements et au fonctionnement de l'établissement ;
- de permettre des échanges et des collaborations entre écoles ;
- de permettre, dans le respect de la loi du 6 janvier 1978 un accès à des tiers.

Article 3 - Principes fondateurs de gouvernance et de répartition des rôles

Il est convenu entre les parties les points suivants.

3.1 -Ecoles.

L'ENT est l'outil de la communauté éducative. L'école est le centre opérationnel du projet.

3.2 - Le déploiement de ENT.

Le déploiement de l'ENT dans les écoles de la collectivité est mené en partenariat, dans le respect des prérogatives de chacun :

3.2.1. - L'académie :

- est associée au pilotage du déploiement de ENT ;
- accompagne les acteurs de terrain dans la prise en charge des usages de l'ENT ;
- apporte un appui à la conduite du changement (formations, conseil, expertise...);
- apporte l'expertise nécessaire à la conformité du dispositif, aux exigences de sécurité et aux interfaces nécessaires avec le système d'information de l'Education nationale
- met à disposition de l'école, via la collectivité et/ou le prestataire retenu, les données à caractère personnel, définies dans le cadre du respect des obligations légales notamment relatives à la loi « informatique et libertés » et au règlement général sur la protection des données (RGPD), issues de l'annuaire fédérateur, qui concernent les utilisateurs de l'ENT.
- élabore avec la collectivité une politique de sécurité à appliquer au dispositif ENT et est associée aux activités de contrôle de la collectivité sur ses prestataires concernant la sécurité
- prend en charge les incidents de sécurité relevant de son champ de compétence décrite à l'article 6.

3.2.2. - La collectivité :

La collectivité est libre de contractualiser avec l'exploitant ENT de son choix. Celui-ci sera conforme aux préconisations du ministère de l'Éducation Nationale en matière de services et obligations de la solution développée, en particulier conforme aux éléments du SDET en vigueur (Schéma directeur des ENT). La collectivité contractualisera par l'intermédiaire d'un bon de commande, ou d'un marché public du règlement financier engendré.

La collectivité vérifiera, en cohérence auprès des DSDEN de l'académie de Reims, la présence d'une fiche de traitement dans le registre RGPD pour cette solution ENT. Elle pourra prendre attache des services de l'éducation nationale (DRANE, DSDEN) pour mettre en cohérence le projet académique ou départemental et la démarche de choix du prestataire envisagée par la collectivité.

Par l'intermédiaire du prestataire exploitant ENT choisi, la collectivité :

- assure la maîtrise d'ouvrage unique et globale du déploiement de l'ENT ;
- garantit la qualité et la pérennité du service rendu aux écoles : prestations informatiques mises en place dans le respect des conditions de bon fonctionnement et de sécurité des services proposés ;
- assure la mise en place de l'infrastructure numérique (ENT, réseaux, équipements) et de son administration technique
- élabore avec l'académie une politique de sécurité à appliquer au dispositif ENT et s'engage à contrôler ses prestataires concernant l'application de cette politique ;
- prend en charge les incidents de sécurité relevant du champ de compétence décrit à l'article 6 ;
- assure l'assistance aux écoles concernant ce dispositif.

Article 4 - Conduite du projet

La gouvernance de ce projet sera portée par un comité de pilotage stratégique en charge du suivi du déploiement de l'ENT sur le département. Ce comité de pilotage est composé de membres représentant des collectivités et de l'académie. Il se réunit au minimum une fois par an et pourra être associé à un comité départemental du numérique éducatif.

Le suivi du déploiement de l'ENT, selon sa dimension, peut aussi donner lieu à des comités de projet ponctuels ou réguliers et des groupes de travail plus particulier pour l'ENT porté par la collectivité. Ces instances sont composées de membres de la collectivité et de l'académie.

Elles peuvent être élargies à d'autres partenaires du projet. Ils se réunissent autant que de besoin.

Il est convenu entre les parties que, dans chaque école, le directeur d'école coordonne et anime ce projet dans le cadre des différents conseils.

Article 5 — Accompagnement, formation et suivi des usages

L'académie s'engage à assurer l'aide à l'élaboration des projets des écoles de la collectivité pour le développement des usages de l'ENT. Elle accompagne les équipes éducatives par des actions de formation, d'information, de documentation et d'animation menées par des formateurs ainsi que par la mise en place d'un réseau de proximité en étroite collaboration avec les responsables de suivi de l'ENT de la collectivité.

Elle organise une formation continue de tous les personnels concernés par ce dispositif et sur l'ensemble des services proposés, notamment le travail collaboratif. Elle assure l'accompagnement à la conduite du changement des enseignants et directeurs des écoles publiques, y compris dans la gestion des difficultés. Elle développe des outils d'accompagnement et de formation au plus près des usages de l'ENT, par exemple des tutoriels, classes virtuelles ou encore forums et foire aux questions. Elle propose régulièrement des actions de sensibilisation à la sécurité, en particulier à destination des directeurs d'école.

Les circonscriptions de l'éducation Nationale, sont des lieux essentiels et réactifs du dispositif d'accompagnement, tout particulièrement pour l'expertise, la formation, le transfert des compétences et le partage des usages pertinents. Autour des équipes de circonscription (IEN, ERUN, CPC), le réseau du numérique éducatif de la DSDEN du département pilote le projet.

Par ailleurs, les parties proposent d'enrichir la charte des usages du numérique (ECCN) avec un modèle de charte des utilisateurs de l'ENT à faire adopter en conseil d'école, destiné à définir les règles de son utilisation et les droits et devoirs de chaque utilisateur.

Les administrateurs informatiques de l'académie sont soumis à une charte spécifique. Dans le cadre du déploiement de l'ENT, l'académie organise des formations afin d'informer ces personnels sur leurs droits et obligations.

Les ENT s'inscrivent dans le dispositif national de mesure d'audience (DNMA) des ENT mis à disposition par le ministère de l'Education Nationale qui vise plusieurs objectifs :

- Bénéficier d'un plan de marquage harmonisé au niveau national qui définit l'ensemble des indicateurs génériques couvrant les services proposés par les ENT.
- Rendre compte de la fréquentation des ENT au travers de tableaux de bords accessibles aux porteurs de projets et aux décideurs.
- Apporter aux porteurs de projet des éléments de pilotage permettant d'apprécier l'évolution des usages liés à l'ENT, sur l'ensemble des établissements déployés comme au niveau de chacun d'entre eux.

Les données anonymes utilisées par ce plan de marquage portent sur les différents profils (élève, enseignant, parent, personnel de collectivité), sur les différents services disponibles dans l'ENT et sur les caractéristiques des sessions de connexion (moment de la journée, durée, type de matériel utilisé). Elles sont issues de la solution logicielle et sont traitées par le prestataire de l'ENT, la cellule nationale qui gère ce dispositif et les instances locales de pilotage du projet au niveau de la région académique, des DSDEN et des circonscriptions.

Article 6 – Responsabilité éditoriale et règles déontologiques

L'ENT étant par définition l'outil de la communauté éducative, chaque partie est responsable de ses publications.

Pour les publications mises en ligne par les écoles, l'IA-Dasen en qualité de directeur académique des services de l'éducation nationale assure la charge de directeur de la publication des espaces publics de l'ENT des écoles de son département.

Pour les publications émanant de la collectivité, le référent ville est désigné directeur de publication pour les espaces d'expression qui seront créés. A défaut, le responsable de la collectivité (maire ou président) porte cette responsabilité.

De même, si un espace était ouvert à une autre composante de la communauté éducative (exemple : périscolaire, association de parents d'élèves), la responsabilité éditoriale sera portée par le responsable de cette structure. Ces créations d'espaces se feront en lien avec le directeur de l'école.

Le directeur de publication veille à ce qu'aucun contenu illicite, injurieux ou diffamatoire ne soit publié dans l'ENT. Il sensibilise les utilisateurs sur les infractions qui pourraient être réalisées mentionnées dans la charte validée par les utilisateurs. Celle-ci sera conforme aux règles déontologiques applicables à toute communication des usagers en particulier les règles de neutralité et sera en accord avec la circulaire n° II-67-290 du 3 juillet 1967 et n° 76-440 du 10 décembre 1976 relatives à l'interdiction des pratiques commerciales dans les établissements publics d'enseignement. L'utilisateur s'interdit de faire de la publicité sur des produits ou services du commerce. Il s'interdit également d'afficher ses appartenances religieuses,

politiques ou idéologiques, par le biais des outils et services fournis par l'ENT.
Les règles déontologiques à toute communication s'appliquent, notamment le devoir de neutralité, de discrétion professionnelle, de correction et de dignité dans les propos.

Article 7 - Assistance aux utilisateurs

L'assistance aux utilisateurs est intégrée au marché ou à la commande de la collectivité avec l'éditeur. L'éditeur se chargera de l'ensemble des retours utilisateurs concernant l'assistance liée à son interface en ligne. Localement, les formateurs de l'éducation nationale seront informés des remontés de ticket à l'assistance de l'éditeur et pourront intervenir en médiation avec les enseignants.

Dans le cadre de la présence du MédiaCentre et de l'accès aux ressources GAR, une procédure particulière sera mise en place par l'académie.

Article 8 – Protection des données à caractère personnel - Sécurité des systèmes d'information

S'agissant de la sécurité du dispositif, trois champs de compétences distincts sont identifiés :

- Champ de compétence exclusif de l'académie :
 - o gestion des incidents de sécurité relatifs aux usagers et aux personnels du ministère de l'Éducation nationale et informations relatives à l'utilisation du système d'information de l'école par les personnels et les usagers, notamment dans le cadre de la protection des mineurs ;
 - o la fourniture, l'alimentation, la sécurisation et l'actualisation de l'annuaire de l'ENT à partir de l'annuaire fédérateur (AAF) pour les solutions ENT ayant un contrat de sous-traitance avec la Dsden du département. Cet annuaire est lui-même alimenté par les données issues de ONDE que le (la) directeur (trice) d'école doit tenir à jour.
 - o La sensibilisation des utilisateurs de l'ENT.
 - o La documentation de conformité de cette activité de traitement (via une inscription dans son registre des activités de traitement) ;
 - o Le respect des droits des personnes concernées.
- Champ de compétence partagé entre l'académie et la collectivité :
 - o Gouvernance, gestion du dispositif ENT, co-responsabilité des DCP (Données à Caractère Personnel).
- Champ de compétence exclusif de la collectivité :
 - o mise en œuvre et maintien en conditions opérationnelles conformes du dispositif.

Le présent article concerne le champ de compétence partagé qui implique une responsabilité conjointe de l'académie et de la collectivité.

L'académie et la collectivité s'engagent à élaborer une gouvernance de la sécurité, une politique générale de sécurité ainsi qu'une politique de sécurité opérationnelle pour le dispositif.

Des engagements de collaboration et d'alerte entre les parties en cas d'incident de sécurité de toute nature y seront en particulier intégrés.

Les parties s'assureront de la parfaite conformité de la politique de sécurité du dispositif avec :

- les obligations légales notamment relatives à la loi « informatique et libertés », au règlement général sur la protection des données (RGPD) et au règlement européen « EIDAS »,
 - les règles et bonnes pratiques, en application notamment du Référentiel Général de Sécurité version 2 (RGS) et ses évolutions ultérieures,
 - les recommandations de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés et de l'Agence Nationale de la Sécurité des Systèmes d'Information en particulier de la conformité des règles de sécurité à la Politique de Sécurité des Systèmes d'Information de l'Etat (PSSIE) ;
- Par ailleurs chacune des parties s'engage à procéder aux formalités nécessaires qui lui incombent auprès de la CNIL, relatives aux traitements de données à caractère personnel mis en œuvre dans le cadre de la mise en œuvre de l'ENT et à en informer l'autre dans tous les cas.

Pour rappel, les règlements et lois s'appliquant au moment de la contractualisation de cette convention :

- le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) paru au Journal officiel de l'Union européenne L 119/1 du 4 mai 2016, modifié par le rectificatif publié dans le JOUE L127 2 du 23/05/2018 ;
- la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée et ses décrets d'application ;
- le schéma directeur national des ENT (SDET) publié sur le site EDUSCOL du ministère de

l'Education nationale et de la jeunesse ;

Ce cadre particulier du traitement de données à caractère personnel fait l'objet d'une convention spécifique de sécurisation juridique du traitement de données à caractère personnel signée entre l'académie et la collectivité.

De plus une fiche de sous-traitance est présente dans le registre du RGPD de la collectivité et sur celui de l'académie et en particulier de la DSDEN du département s'agissant de l'ENT des écoles du premier degré.

Pour rappel, s'agissant de l'activité de traitement, les personnes concernées disposent du droit :

- d'être informées de ses principales caractéristiques ;
- d'accéder aux données détenues par le responsable de traitement ;
- de solliciter une rectification des données erronées ou incomplètes les concernant ;
- de s'opposer, lorsque des circonstances particulières le justifient au traitement de leurs données ;
- de solliciter, dans les conditions fixées par la réglementation, la limitation du traitement ;
- de formuler des directives post-mortem.

Article 8 - Annexe à cette convention

Dans l'annexe 1, la collectivité et l'académie stipulent la liste des écoles qui bénéficient du dispositif ENT décrit dans cette présente convention.

L'annexe 2 à cette convention précise la mise à disposition des données à caractère personnel issues de l'annuaire fédérateur.

Article 9 - Mise en œuvre de la convention

Le suivi de la mise en œuvre de cette convention sera assuré par le comité de pilotage défini à l'art 4.

Article 10 - Avenant à la convention

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant, préalablement approuvé par l'une ou l'autre des parties. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux fixés dans la convention.

Article 11 - Durée de la convention

Cette convention est conclue pour une durée de 4 ans à compter de sa signature par les parties. À l'issue de cette première période, elle sera renouvelée annuellement par tacite reconduction.

Elle peut être dénoncée par l'un des signataires avec un préavis de 3 mois.

Article 12 — Modification et résiliation de la convention

Le comité de pilotage stratégique défini à l'article 4 se réserve la possibilité d'intégration d'un potentiel nouveau partenaire.

En cas de faute grave ou de non-respect de ses engagements contractuels par l'une des parties ne résultant pas d'un cas de force majeure, l'autre partie pourra résilier de plein droit la présente convention à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception, valant mise en demeure, restée sans effet.

Jusqu'à l'expiration du délai de préavis, les parties à la présente convention seront tenues d'exécuter leurs obligations contractuelles. Dans ces conditions, l'ENT reste accessible jusqu'à la fin de l'année scolaire en cours.

Article 13 — Litiges, conciliation

Si l'une des parties estime que la présente convention n'est pas respectée, elle adresse à l'autre partie une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure lui exposant ses griefs.

Une conciliation entre les parties est alors organisée à l'initiative de la partie la plus diligente au plus tard dans le délai d'un mois. En cas d'échec de la conciliation, la présente convention peut être résiliée de plein droit, par la partie qui estime que les engagements réciproques inscrits dans la convention n'ont pas été respectés à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception. Cette lettre précise les motifs de la résiliation.

A défaut d'accord amiable dans un délai d'un mois à compter de la date du courrier visé à l'alinéa précédent, le litige pourra être porté devant la juridiction compétente.

Cette convention proposée par le recteur d'académie est validée ce jour par le représentant de la collectivité par signature dématérialisée par l'intermédiaire de la plateforme gouvernementale « Démarches simplifiées ».

A Reims, le 17/09/2025

COMMUNE DE TROYES :
Représenté(e) par : François BAROIN
MAIRE

Vincent Stanek
Recteur de l'académie de Reims,

Annexe 1

Les écoles du périmètre de la collectivité concernée dans le cadre de cette convention par l'ENT

Les écoles du périmètre de la collectivité :

Département concerné : Aube
Choix commune école Aube : TROYES / 0101167P, ECOLE INTERNATIONALE
Choix commune école Ardennes :
Choix commune école Marne :
Choix commune école Haute-Marne :

Annexe 2

Mise à disposition des données à caractère personnel issues de l'annuaire fédérateur.

L'académie déterminera avec les correspondants techniques les informations suivantes :

- préfixe des fichiers fournis, sachant que les fichiers AAF extraits seront au format suivant : __aaaammjj_nnnn.xml où o est parmi {"Delta", "Complet" }, o aaaammyjj est la date du jour d'extraction, o est parmi "Eleve", "EtabEducNat", "PersEducNat", "PersRelEleve", "InfosEducNat", "MatiereEducNat", "MefEducNat", o nnnn est un numéro d'ordre du fichier dans une même catégorie pour l'extraction courante,
- type d'export (delta / complet) et modalités d'une initialisation éventuelle (exemple : dans un complet ou dans un export à part un jour). Les complets seront fournis au choix du jour par la DSI de l'académie.
- si nécessaire, bordereau au format texte indiquant les informations suivantes : le code destinataire, la date d'envoi, le nom de l'archive tar et les noms des fichiers xml avec leur taille en lignes,
- fourniture d'une archive tar ou non (et si oui, nom du fichier à fournir),
- commande d'envoi quotidienne par sftp sur serveur distant du prestataire (après échange de clefs ssh avec les correspondants techniques de l'exploitant).

Ces archives seront à disposition des exploitants ENT ayant signé un contrat de sous-traitance avec l'académie, sur des serveurs sécurisés. Les données seront alors intégrées quotidiennement sur la plateforme ENT.

Seconde partie :

CONVENTION RELATIVE A LA SECURISATION JURIDIQUE DU TRAITEMENT DE DONNEES A CARACTERE PERSONNEL PORTANT SUR LE DEPLOIEMENT D'UN ESPACE NUMERIQUE DE TRAVAIL (ENT) POUR LES ELEVES DES ECOLES PUBLIQUES DE LA COLLECTIVITE

Raison sociale de la collectivité : COMMUNE DE TROYES

ACCORD DE RESPONSABILITE CONJOINTE DU TRAITEMENT

ENTRE

Le ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, représenté dans l'académie de Reims par Monsieur le Recteur de l'académie de Reims dont le siège est situé 1 rue Navier, 51100 Reims,

Ci-après dénommé « l'académie »

Et la collectivité compétente, et son représentant :

COMMUNE DE TROYES

SIRET : 21100374400011

Adresse : PLACE ALEXANDRE ISRAEL, 10000 TROYES

Représentée par : François BAROIN

En sa qualité de : MAIRE

Ci-après dénommée « la collectivité »

Ci-après conjointement dénommées « les Parties ».

Après avoir rappelé :

- le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données) paru au Journal officiel de l'Union européenne L 119/1 du 4 mai 2016, modifié par le rectificatif publié dans le JOUE L127 2 du 23/05/2018 ;
- la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, modifiée et ses décrets d'application ;
- le schéma directeur national des ENT (SDET) publié sur le site EDUSCOL du ministère de l'Éducation nationale et de la jeunesse ;
- la convention de partenariat sur le déploiement d'un ENT signée entre l'académie et la collectivité, le 17/09/2025.

Il est établi la convention suivante :

PREAMBULE

Dans le cadre du développement des usages du numérique à l'Ecole, la collectivité et l'académie ont souhaité généraliser pour l'ensemble des écoles du territoire de la collectivité la mise à disposition d'un Espace Numérique de Travail, ci-après désigné « l'ENT ».

La collectivité est libre de souscrire un abonnement avec l'exploitant ENT de son choix. Celui-ci sera conforme aux préconisations du ministère de l'éducation nationale en matière de services et obligations de la solution développée, en particulier conforme aux éléments du SDET en vigueur (Schéma directeur des ENT). La collectivité fera son affaire par l'intermédiaire d'un bon de commande, ou d'un marché public du règlement financier engendré. La collectivité vérifiera, en cohérence auprès de la DSDEN de x, la présence d'une fiche de traitement dans le registre RGPD pour cette solution ENT. Elle pourra prendre attache des services de l'éducation nationale (DRAN, DANE, DSDEN) pour mettre en cohérence le projet académique ou départemental et la démarche de choix du prestataire envisagée par la

collectivité.

Pour rappel, un ENT est un ensemble intégré de services numériques choisis et mis à disposition de tous les acteurs de la communauté éducative, dans un cadre défini par le schéma directeur des ENT (SDET).

A ce jour, un ENT représente un outil précieux à la mise en œuvre, par les écoles, de leur mission de service public.

Plus précisément, l'ENT a pour objet :

- de saisir et de mettre à disposition de tous les membres de la communauté éducative, des contenus et des services éducatifs et pédagogiques, des informations administratives, relatives à la vie scolaire, aux enseignements et au fonctionnement de l'établissement ;
- de permettre des échanges et des collaborations entre écoles ;
- de permettre, dans le respect de la loi du 6 janvier 1978 un accès à des tiers.

Il constitue un point d'entrée unifié permettant à l'utilisateur d'accéder, selon son profil et son niveau d'habilitation aux services et contenus numériques offerts.

Dans l'académie de Reims, le Recteur a confié la mise en œuvre de cette stratégie à la Délégation académique au numérique éducatif (Drane) en lien en particulier pour les actions premier degré avec les DSDEN, ainsi qu'à la Direction des systèmes d'information (DSI), chacune dans son domaine de compétence.

Ce faisant, un ENT a vocation à héberger un grand nombre de données à caractère personnel au sens de la réglementation informatique et libertés.

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention a pour objet de sécuriser juridiquement les conditions de traitement de ces données à caractère personnel en clarifiant notamment les obligations et responsabilités respectives de chacune de ses parties.

D'emblée, il est précisé, qu'à raison de la démarche partenariale engagée par les parties dans le déploiement de l'ENT, la qualification de responsable de traitement conjoint s'applique pour chacune des parties.

Aussi, et conformément aux exigences légales issues des textes susvisés et notamment de l'article 26 du RGPD, la présente convention détaille successivement le champ de l'activité de traitement sur lequel elle porte, le statut, les obligations et les responsabilités de chacune des parties, le point de contact qu'elles ont entendu désigner ainsi que les droits et les conditions d'information des personnes concernées.

Article 2 : Activité de traitement relevant de la responsabilité conjointe

L'activité de traitement relevant de la responsabilité conjointe des parties porte sur le déploiement d'un ENT à destination des élèves scolarisés dans les écoles désignées dans la présente convention de partenariat, ainsi que des personnels de ces établissements.

Ce traitement est nécessaire à l'exécution d'une mission d'intérêt public ou relève de l'autorité publique dont sont investis les responsables du traitement conformément au e) du 1. de l'article 6 du RGPD.

Article 3 – Rôle des parties

3.1 Détermination des finalités

Dans le cadre du comité de pilotage, les parties à la présente convention valident les grandes orientations stratégiques du déploiement de l'ENT.

A ce titre, elles participent conjointement à la détermination des finalités du traitement de données à caractère personnel y étant associé.

Il leur appartient, ainsi, conjointement, d'assurer la licéité, la légitimité et la transparence de ces finalités (conformément à l'article 5, 1. a) du RGPD).

3.2 Détermination des moyens

Chacune des parties détermine pour les modules qui lui sont propres les catégories de données pertinentes, les destinataires de ces données et les durées de conservation à respecter.

Les conditions de garantie des principes d'exactitude et de sécurité procèdent toutefois de décisions concertées entre les parties. En tout état de cause, à cet effet, les parties s'engagent à respecter les préconisations figurant dans le SDET en vigueur et à les faire respecter par la société en charge du développement et de la maintenance de la solution ENT.

Au-delà de la détermination de ces finalités et moyens, les parties prennent respectivement les engagements qui suivent à l'article 4.

Article 4 - Obligations des parties

4.1 - Obligations de la collectivité :

- Ne pas traiter les données à caractère personnel transmises par l'académie à d'autres fins que celles visées au sein de la présente convention ;
- Choisir une solution ENT, le cas échéant, en concertation avec l'académie, qui respecte strictement le SDET en vigueur ;
- Vérifier que l'éditeur de la solution ENT retenue présente toutes les garanties requises à la sécurité des données à caractère personnel de ses utilisateurs ;
- Transmettre à l'académie la documentation de conformité aux règles de sécurité élémentaires de l'éditeur retenu ;
- Alerter l'académie des incidents éventuels liés à l'ENT, qui lui seraient notifiés, dans les plus brefs délais et au plus tard dans un délai maximal de 48h ;
- Ne faire évoluer les conditions de mise en œuvre dudit traitement qu'avec l'accord préalable de l'académie ;
- Apporter son assistance, dans la mesure du possible, à l'académie, dans le respect de ses obligations issues de la présente convention ;
- Transmettre à l'académie le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données ;
- Inscrire au sein de son registre des activités de traitement, l'activité de traitement objet de la présente convention.

4.2 – Obligations de l'académie :

- Fournir au prestataire de la solution d'ENT les données extraites de l'annuaire fédérateur (AAF) pour alimenter l'annuaire de l'ENT conformément au SDET en vigueur ;
- Mettre à jour, tout au long de l'année, l'annuaire fédérateur ainsi que lors de la suppression ou modification de comptes utilisateurs qui lui seront notifiées ;
- Effectuer tout transfert de données personnelles relatif à l'annuaire fédérateur de manière sécurisée ;
- Contribuer à la sécurité des données traitées via :
 - o la formation des personnels de l'éducation nationale à l'utilisation de la solution ENT,
 - o une sensibilisation de l'ensemble des utilisateurs des ENT aux mesures élémentaires de sécurité telles que la non-divulgaration de leurs identifiants de connexion ;
- Signaler à la CNIL et notifier, le cas échéant, aux personnes concernées toutes les violations de données rencontrées afférentes à cette activité de traitement (A noter : il est également tout à fait possible de prévoir que les violations de données soient notifiées par l'une ou l'autre des parties selon le module concerné) ;
- Alerter la collectivité des incidents éventuels liés à l'ENT, qui lui seraient notifiés, dans les plus brefs délais et des suites leur ayant été données ;
- Apporter son assistance, dans la mesure du possible, à la collectivité, dans le respect de ses obligations issues de la présente convention ;
- Transmettre à la collectivité le nom et les coordonnées de son délégué à la protection des données ;
- Inscrire au sein de son registre des activités de traitement, l'activité de traitement objet de la présente convention.

Article 5 – Obligations spécifiques des parties quant aux conditions d'information et de respect des droits des personnes concernées

Information des personnes concernées : Les personnes concernées par les opérations de traitement recevront les informations requises, au moment de la collecte de données lorsque des données à caractère personnel sont collectées auprès d'elles ou, dans les délais requis lorsque les données à caractère personnel n'ont pas été collectées auprès de la personne concernée, conformément aux articles 12 à 14 du RGPD.

Plus précisément, les parties conviennent que ces informations seront fournies selon les modalités suivantes :

Rôle de la collectivité : La collectivité veille auprès de l'éditeur de l'ENT, à ce que les mentions d'information obligatoires et validées par l'académie soient bien apposées en pied de page des écrans d'accueil et de connexion pour être visibles même si l'utilisateur n'est pas encore connecté. Elle rédige les mentions d'information pour les éventuels modules la concernant.

Rôle de l'académie : L'académie valide les mentions d'information ainsi que toutes les modifications ultérieures de celles-ci.

Exercice des droits des personnes concernées : Les personnes dont les données à caractère personnel sont traitées peuvent exercer l'ensemble des droits que le RGPD leur confère (droits d'accès, de rectification, de limitation, ainsi que droit de formuler des directives post mortem), à l'égard de et contre chacun des deux responsables de traitement.

Les parties conviennent de traiter les demandes de droit selon la répartition suivante :

- la collectivité traite toute demande portant sur un module lui étant propre ;
- l'autorité académique traite toute demande portant sur un module lui étant propre ou excédant le champ d'application du seul établissement ;
- toute autre demande est traitée de façon centralisée par l'académie. Aussi, la collectivité s'engage à transmettre, au plus tard 8 jours après la réception d'une demande de droit d'une personne concernée, ne portant pas sur un de ses modules propres, toutes les informations utiles permettant à l'académie d'y faire suite. L'académie s'engage ensuite à faire part à la collectivité de la réponse apportée à la personne concernée.

En tout état de cause, les parties s'engagent à respecter l'effectivité des droits des personnes concernées et à effectuer à cet effet toutes les diligences requises, y compris, en tant que de besoin, de façon concertée.

Mise à disposition des grandes lignes de cet accord de responsabilité de traitement conjointe : Les grandes lignes de cet accord seront mises à disposition des personnes concernées, a minima selon les conditions suivantes :

- Information aux parents en début d'années scolaire ;
- Mise à disposition des documents relatifs à la protection des données de l'ENT pour tous les profils dans l'espace documentaire de l'ENT

Les parties conviennent de la possibilité de prévoir une modalité de diffusion complémentaire de ces grandes lignes, sous réserve d'en informer l'autre partie.

Article 6 – Point de contact privilégié

Le délégué à la protection des données de l'Académie est désigné comme le point de contact pour les personnes dont les données font l'objet de l'activité de traitement précitée. L'académie sera, à ce titre, l'interlocutrice privilégiée des personnes dont les données font l'objet de l'activité de traitement précitée.

Article 7 – Responsabilités

7.1 - Responsabilité à l'égard des personnes concernées

L'académie et la collectivité sont solidairement responsables vis-à-vis des personnes concernées par l'activité de traitement visée supra, en vertu des dispositions du RGPD.

La partie qui aura réparé intégralement le dommage subi, alors subrogée dans les droits de la personne concernée, pourra exiger de l'autre partie, dans la mesure où sa part de responsabilité aura été déterminée conjointement par les parties ou par le tribunal compétent en cas de litige, le versement de la somme correspondant à sa part de responsabilité.

Cette répartition de la charge de la réparation au prorata de leur part de responsabilité comprend outre l'indemnisation versée à la personne concernée tout coût, charge, dommage, dépense ou perte encourus par cette première partie.

7.2 - Responsabilité entre les responsables conjoints

Indépendamment de ce qui précède, l'académie et la collectivité sont responsables l'une envers l'autre pour les fautes commises.

Article 8- Durée de la convention

La durée de la présente convention est alignée sur celle de la convention cadre de partenariat portant sur le déploiement d'un ENT par la collectivité

En tout état de cause, cette convention régira la responsabilité conjointe des parties, à toute époque, y compris avec son terme.

Article 9 – Litiges

En cas de litige relatif à la présente convention et après avoir exploré tous les recours amiables, il est expressément donné compétence au tribunal administratif de Reims.

Liste des annexes :

Annexe 3

Lignes directrices de la présente convention

Cette convention proposée par le recteur d'académie est validée ce jour par le représentant de la collectivité par signature dématérialisée par l'intermédiaire de la plateforme gouvernementale « Démarches simplifiées ».

A Reims, le 17/09/2025

COMMUNE DE TROYES :
Représenté(e) par : François BAROIN
MAIRE

Vincent Stanek,
Recteur de l'académie de Reims,

Annexe 3

LIGNES DIRECTRICES DE LA PRESENTE CONVENTION

Grandes lignes de l'accord de responsabilité de traitement conjointe portant sur le déploiement d'un espace numérique de travail (ENT) pour les élèves des écoles publiques de la collectivité de COMMUNE DE TROYES

ENTRE

Le ministère de l'Éducation nationale, de l'Enseignement supérieur et de la Recherche, représenté dans l'académie de Reims par Monsieur le Recteur de l'académie de Reims, dont le siège est situé 1 rue Navier, 51100 Reims,

Ci-après dénommé « l'académie »

Et la collectivité compétente, et son représentant :

COMMUNE DE TROYES
SIRET : 21100374400011
Adresse : PLACE ALEXANDRE ISRAEL, 10000 TROYES
Représentée par : François BAROIN
En sa qualité de : MAIRE

Ci-après dénommée « la collectivité »

Dans le cadre du développement des usages du numérique à l'école, l'académie de Reims et la collectivité territoriale COMMUNE DE TROYES ont signé une convention de partenariat portant sur la mise en place d'un Espace Numérique de Travail (ENT) au bénéfice des écoles de la collectivité de COMMUNE DE TROYES .

Impliquée l'une et l'autre dans le comité de pilotage stratégique de déploiement de ce projet, les parties sont conjointement responsables du traitement de données à caractère personnel portant sur le développement et le fonctionnement de cet ENT.

Dans ce cadre, les parties ont signé un accord de responsabilité de traitement (conformément à l'article 26 du RGPD), dont voici les grandes lignes.

Article 1 - Activité de traitement relevant de la responsabilité conjointe

L'activité de traitement relevant de la responsabilité conjointe des parties porte sur le déploiement d'un ENT à destination des élèves de la collectivité.

Article 2 : Obligations respectives des parties

La collectivité est notamment responsable :

- De la proportionnalité, de l'exactitude et de la fixation de durée de conservation adéquate des données à caractère personnel traitées, sur un portail de l'ENT lui étant dédié ;
- Du choix (Option : le cas échéant, concerté) d'une solution ENT répondant aux exigences du schéma directeur national des ENT et de la sécurisation juridique de la relation conventionnelle avec l'éditeur retenu.

L'académie est notamment responsable :

- De la proportionnalité, l'exactitude et la fixation de durée de conservation adéquate des données à caractère personnel des élèves et des personnels relevant de son autorité ;

- De la fourniture, de l'alimentation, de la sécurisation et de l'actualisation de l'annuaire de l'ENT à partir de l'annuaire fédérateur (AAF) ;
- De la sensibilisation des utilisateurs de l'ENT.

Les parties ont, pris par ailleurs, l'engagement mutuel :

- D'une information et d'une assistance réciproque, dans le respect de leurs obligations respectives ;
- De la documentation de conformité de cette activité de traitement (via une inscription dans leur registre des activités de traitement) ;
- Du respect des droits des personnes concernées.

En tout état de cause, les parties sont solidairement responsables à l'égard des personnes concernées des opérations réalisées en responsabilité conjointe.

Article 3 – Droits des personnes concernées

Pour rappel, s'agissant de l'activité de traitement susvisée, les personnes concernées disposent du droit :

- D'être informées de ses principales caractéristiques ;
- D'accéder aux données détenues par les responsables de traitement ;
- De solliciter une rectification des données erronées ou incomplètes les concernant ;
- De s'opposer, lorsque des circonstances particulières le justifient au traitement de leurs données ;
- De solliciter, dans les conditions fixées par la réglementation, la limitation du traitement ;
- De formuler des directives post-mortem.

Article 4 – Point de contact

Les personnes concernées ayant des interrogations sur le traitement de leurs données ou souhaitant faire valoir l'un de leurs droits peuvent saisir de façon privilégiée le délégué à la protection des données de l'académie par courriel à : dpd@ac-reims.fr

Pour faire valoir un de leurs droits Informatique & Libertés susvisés, les personnes concernées peuvent également saisir le délégué à la protection des données de la collectivité.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°20	CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA MEDIATHEQUE JACQUES CHIRAC ET LES STRUCTURES ENFANCE-JEUNESSE ET DE PROXIMITE
RAPPORTEUR	M. DEHARBE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA MEDIATHEQUE JACQUES CHIRAC
ET LES STRUCTURES ENFANCE-JEUNESSE ET DE PROXIMITE**

Exposé :

La Médiathèque Jacques-Chirac, des Chartreux et des Marots accueillent régulièrement des groupes dans le cadre des projets ou animations menés régulièrement avec les services municipaux des Directions Enfance-Education-Jeunesse et Vie quotidienne.

Une convention de partenariat est déjà conclue depuis plusieurs années pour l'activité des Maisons Petite Enfance. Cette convention prenant fin le 21 janvier 2026, il est proposé de renouveler ce partenariat profitable aux 2 parties, et de la compléter pour les autres structures qui développent des actions avec les Médiathèques (Accueils de Loisirs et Périscolaires, Maisons de Quartier et Espaces Intergénérationnels).

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la convention ci-annexée formalisant ce partenariat entre Troyes Champagne Métropole et la Ville de Troyes,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à la signer.**

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre les soussignés,

Raison sociale : Ville de Troyes
Adresse : Hôtel de Ville, BP 767
10000 TROYES Cedex
Représentée par : Monsieur le Maire, dûment habilité en vertu de la délibération du
Conseil municipal n° XXX du XXXX

Appelée « **LA COLLECTIVITE** », d'une part

ET

Raison sociale : Troyes Champagne Métropole
Adresse : 1 Rond-point Robert Galley,
10000 TROYES
Représentée par : Monsieur le Président de **Troyes Champagne Métropole**, autorisé
par délibération du Conseil Communautaire n°XXX du XXXX

Appelée « **TROYES CHAMPAGNE METROPOLE** », d'autre part

ARTICLE 1 – OBJET

Dans le cadre de sa mission de « services aux publics », la médiathèque de Troyes Champagne Métropole met à disposition de tous les publics du territoire un ensemble de ressources, actions et services, sur place et à distance, destinés à développer et à rendre accessible la culture sous toutes ses formes.

Elle propose pour tous les âges, en individuel ou en groupe, un programme culturel, éducatif et de loisirs, sur des thèmes diversifiés : *littérature, musique, jeux, patrimoine, numérique, arts plastiques, bien-être, société, cinéma, réseaux sociaux, histoire, etc.*

Elle accueille ainsi régulièrement des groupes pour mener des actions définies avec le partenaire concerné et communiquer à son public des informations sur le fonctionnement et les services de l'établissement.

Le Pôle Famille et Proximité de la Ville de Troyes, et la Médiathèque Jacques-Chirac de Troyes Champagne Métropole, sont ainsi des partenaires naturels dans leurs missions respectives.

La présente convention a pour vocation de formaliser les divers partenariats entre les médiathèques et ses bénéficiaires au sein du pôle Famille et Proximité que sont les maisons « petite enfance » (MPE) et le relais petite enfance (RPE), les accueils de loisirs et périscolaires, les espaces intergénérationnels et les Maisons de quartier.

ARTICLE 2 – COOPERATION et OBJECTIFS

Ils s'expriment autour de plusieurs axes :

- **Des actions et animations** pour faire découvrir aux utilisateurs des services bénéficiaires les ressources et animations proposées à la Médiathèque :
 - ⇒ Accueils de groupes
 - ⇒ Accueil d'autres actions pédagogiques en fonction des différents projets construits mutuellement avec les bibliothécaires jeunesse notamment ou d'autres services de la médiathèque en fonction des actions définies d'un commun accord (par exemple, accueil de groupes pour le FLE (français langue étrangère) par le service accueil des publics de la Médiathèque
 - ⇒ Accueil dans le cadre du programme d'animation proposé par la médiathèque et les services bénéficiaires.
- **La mise à disposition de ressources** adaptées aux publics selon les modalités définies à l'article 3

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DE TROYES CHAMPAGNE MÉTROPOLE

- **Pour les MPE et le RPE :**

- ⇒ A la médiathèque Jacques-Chirac, Troyes-Centre :
 - Accueillir 1 fois par mois les MPE et le RPE pour un choix de livres sans accompagnement des Bibliothécaires et sous la surveillance et vigilance professionnels des MPE et RPE dans le respect du règlement intérieur
 - Mettre en place 2 fois dans l'année scolaire une animation spécifique autour du choix de livres et des lectures pour un groupe d'enfants encadrés par les professionnels des MPE et RPE
 - Réserver un quota de places pour certains spectacles programmés durant les actions en direction de la parentalité pilotées par la médiathèque
 - Prévenir de l'annulation d'un rendez-vous au minimum 48h avant la date fixée
- ⇒ A la médiathèque Jacques-Chirac Troyes-Chartreux et hors les murs :
 - Accueillir 1 fois par mois le partenaire pour un choix de livres sans accompagnement des Bibliothécaires et dans le respect du règlement intérieur
 - Accueillir, de manière personnalisée, 3 fois dans l'année, compte tenu de leur proximité géographique, la MPE Québec, la MPE familiale la Farandole, la MPE Centre de la Petite Enfance et le RPE, pour un moment d'échanges, de partages et de lectures collectives en co-construction avec le personnel des crèches encadrés par les professionnels des MPE et RPE
- ⇒ Un abonnement à titre gratuit au réseau des médiathèques de TCM est attribué pour chaque structure (MPE-RPE) pendant la durée de la convention. Il permet l'emprunt de 30 documents pour une durée de 3 mois, renouvelable 1 fois (renouvelable 1 fois pour 3 mois).

- **Pour les Centres de Loisirs- Accueils périscolaires :**

- ⇒ Proposer avec les Accueils de Loisirs des animations autour de thématiques définies conjointement par les deux parties dans la mesure des moyens disponibles des Médiathèques Jacques-Chirac (humains, matériels...)
- ⇒ Proposer aux centres de loisirs des animations en lien avec les événements phares de la médiathèque
- ⇒ Familiariser les enfants inscrits au centre de loisirs à la fréquentation de leur médiathèque de proximité pour des activités de lecture, de jeux sur place, de recherches en vue de projets menés par le centre de loisirs par des visites régulières du lieu

- ⇒ Favoriser et accompagner le cas échéant les projets de visite des centres de loisirs aux médiathèques du réseau troyen, selon des modalités, un calendrier, des horaires, définis conjointement à l'avance et avec une animation des bibliothécaires et un encadrement et des animateurs des centres de loisirs dans la mesure des moyens disponibles des Médiathèques Jacques-Chirac (humains, matériels...)
- ⇒ Mettre les collections de la médiathèque à disposition de l'équipe du centre de loisirs via une carte d'abonnement gratuite : 1 abonnement à titre gratuit au réseau des médiathèques de TCM est attribué pour chaque structure (centre de loisirs - accueil de périscolaires) pendant la durée de la convention. Il permet l'emprunt de 30 documents pour une durée de 3 mois, renouvelable 1 fois (renouvelable 1 fois pour 3 mois).
- ⇒ Les accueils de loisirs seront reçus et accompagnés uniquement sur rendez-vous avec encadrement par les animateurs. Sans rendez-vous pris en amont, la visite se fera sans accompagnement des Bibliothécaires et sous la surveillance et vigilance des animateurs dans le respect du règlement intérieur.

- **Pour les Espaces Intergénérationnels et les Maisons de Quartier :**

- ⇒ Dans le cadre de la création d'un Point lecture au sein de la Maison de Quartier des Sénardes :
 - Proposer une sélection de documents papier tous les deux mois, en prenant en compte des retours des usagers utilisant le Coin Lecture
 - Assurer le transport des documents
 - Apporter et remettre une liste complète de tous les documents prêtés
 - Respecter le planning de rendez-vous convenu avec la médiathèque pour la réception des ouvrages au point lecture
 - Prévenir de toute annulation au minimum 48h à l'avance
 - Fournir un abonnement gratuit au réseau des médiathèques lié au dépôt de livres
 - Durée : 1 an renouvelable 2 fois
 - Nombre de documents empruntables : 130
 - Durée de l'emprunt 3 mois (renouvelable 1 fois pour la même durée)
 - Dépôts de documents
 - Nombre : 130
 - Durée : 2 mois (ajustable d'un commun accord)
- ⇒ Cette action pourra être élargie à d'autres maisons de quartier. Dans la mesure des moyens disponibles des Médiathèques Jacques-Chirac (humains, matériels...) et des possibilités d'accueil, de gestion et de surveillance des dépôts par les Maisons de Quartier.
- ⇒ Proposer ponctuellement des lectures en hors les murs l'été (dans les structures du partenaire ou à l'extérieur) dans le cadre de manifestations de quartier.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DE LA COLLECTIVITE

- Assurer l'encadrement adéquat des groupes accueillis (enfants, adultes, ados et familles) dans le respect du règlement intérieur des Médiathèques Jacques-Chirac
- Respecter le planning de rendez-vous convenu avec la médiathèque et prévenir de toute annulation au minimum 48h à l'avance
- Désigner un référent identifié présent lors de chaque rendez-vous qui encadre le groupe dans le respect du règlement intérieur
- **Pour le Point lecture :**
 - Respecter le planning de rendez-vous convenu avec la médiathèque pour la réception des ouvrages au point lecture

- Désigner un responsable de la gestion des prêts et du dépôt de livres, présent lors de chaque rendez-vous pour la réception et l'enlèvement des ouvrages
 - Mettre à disposition de l'équipe de la médiathèque un espace dédié pour le coin lecture
 - S'assurer qu'aucun document prêté ne quitte le coin lecture pendant toute la durée du dépôt
 - Veiller à ce que tous les documents en dépôt correspondant à la liste donnée à la livraison soient rendus au moment de l'enlèvement par la médiathèque (retour des livres à la médiathèque)
- Le partenaire est responsable des documents prêtés et déposés. Les dommages ou pertes donneront lieu à remplacement ou remboursement conformément à l'article 6.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La convention est valable 1 an à compter de sa signature et renouvelable deux fois par reconduction tacite, pour une période d'un an, sans que la durée totale ne puisse excéder trois ans.

ARTICLE 6 – CONDITIONS FINANCIERES

Le partenariat est établi à titre gracieux et ne peut donner lieu à aucune rémunération.

ARTICLE 7 – ASSURANCES ET RESPONSABILITES

- TCM et le partenaire sont assurés pour les responsabilités qui les concernent.
- En dehors des dérogations prévues dans l'article 3, l'ensemble des dispositions du règlement intérieur de la Médiathèque s'appliqueront aux bénéficiaires.
- Le partenaire est responsable des documents prêtés et mis en dépôt Les dommages ou pertes donneront lieu :
 - à leur remplacement : soit à l'identique (sauf DVD), soit s'il s'agit d'un document épuisé, au rachat d'un autre titre (en accord avec TCM) pour un coût équivalent au titre perdu
 - ou à leur remboursement via un titre de recette émis par TCM

ARTICLE 8 – COMMUNICATION

Sauf dispositions particulières, les actions mises en œuvre par la Ville et la Médiathèque dans le cadre de cette convention, feront l'objet d'une communication spécifique pour laquelle chaque partenaire devra impérativement se conformer à ces principes :

- Utilisation réciproque des logos officiels fournis et respect des chartes graphiques
- Transmission des éléments de langage et visuels souhaités

En dehors de ce cadre partenarial, l'utilisation des logos respectifs et de tout document appartenant à l'une des parties, est interdite sans son accord ou sa demande expresse. Cette autorisation sera assortie des conditions techniques correspondantes.

Dans tous les cas, la Collectivité et Troyes Champagne Métropole devront se conformer respectivement à leur système de signalisation et charte graphique.

ARTICLE 9 – CLAUSES DE CESSATION DE LA CONVENTION

La présente convention peut être résiliée à tout moment par chacune des parties, pour tout motif propre, en respectant la procédure suivante : la partie souhaitant résilier la présente enverra une

lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure à l'autre partie, invitant cette dernière à présenter ses observations sur les motifs invoqués pour justifier la résiliation. A l'expiration du délai laissé à cette partie pour présenter ses observations, la partie souhaitant résilier la présente pourra, si elle n'a pas changé sa position, résilier la présente de plein droit par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens.

ARTICLE 10 – COMPETENCE JURIDIQUE

En cas de litige, et après épuisement des voies de recours amiables, le tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Fait à Troyes, en 2 exemplaires, le

**Pour la Collectivité,
Le Maire**

**Pour Troyes Champagne Métropole,
Le Président,**

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HONORE, LE CORRE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS/ Adjointes.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CROSTA, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés », sont sortis et n'ont pas pris part au vote : M. CHEVALIER, Mme THOMAS, Mme LEMELLE, M. DEHARBE, M. GONCALVES et Mme HELIOT-COURONNE

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°21	TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES
RAPPORTEUR	M. MANDELLI

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
36	43	42	1		

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à la majorité des suffrages exprimés (42 Pour, 1 Contre).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

TRANSACTIONS IMMOBILIÈRES

Exposé :

A/ ACQUISITION

Acquisition de la parcelle AM n°218 sise rue Gaston Checq à Troyes

La Ville de Troyes est sollicitée par Madame Françoise Duflot, qui propose de céder à la collectivité la parcelle cadastrée AM n°218, d'une superficie de 1395 m², constituant la quasi-totalité de la rue Gaston Checq à Troyes.

L'acquisition de cette voie privée paraît opportune pour la Ville de Troyes puisqu'elle relie les deux voies publiques rue du Véon à l'Âne et chemin des Grandes Terres. En outre, le réseau d'assainissement situé en tréfonds de cette voie est public.

A l'issue de cette acquisition, seule la parcelle AM n°209, d'une superficie de 39 m² resterait à acquérir par la collectivité pour que l'intégralité de la rue Gaston Checq soit incorporée au domaine public communal.

Les parties sont convenues que cette transaction se réaliserait moyennant le prix d'un euro, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 4 juillet 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition de la parcelle située rue Gaston Checq à Troyes cadastrée AM n°218 (1395 m²) appartenant à Madame Françoise Duflot, moyennant le prix d'un euro, les frais d'acte notarié estimés à 500 € seront à la charge de la Ville de Troyes,**
- **d'approuver l'incorporation de cette parcelle au domaine public communal après acquisition,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique dont le projet est joint.**

B/ CESSIONS

1/ Cession de l'ancienne école maternelle sise 53 rue Etienne Pédron à Troyes

La Ville de Troyes est propriétaire d'un immeuble sis 53 rue Etienne Pédron à Troyes, cadastré BC n°223 d'une superficie totale de 1696 m².

Cet immeuble a abrité une école maternelle jusqu'aux années 1980 puis l'Accueil de Loisirs des Tauxelles jusqu'en 2019. Cette propriété est depuis lors vide et sans affectation.

Après avoir déclassé ce bien du domaine public par délibération n°16 du Conseil municipal en date du 1^{er} avril 2021, la Ville de Troyes envisage désormais de s'en dessaisir.

D'une surface de 436 m², cet ensemble immobilier est réparti sur trois niveaux, initialement constitué de locaux dédiés à l'enseignement et d'un logement de fonction.

Une procédure de mise en concurrence a été organisée du 16 mai 2025 au 27 juin 2025, la mise à prix a été fixée à 200 000 €.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale a évalué ce bien à 159 000 €, toutefois eu égard au cachet que présente ce bien, il a été jugé opportun de tenter une mise à prix plus élevée, étant ici précisé qu'une vente à un prix plus élevé que celui indiqué par le Pôle d'Evaluation Domaniale n'est pas prohibée.

A l'issue de ladite procédure, deux offres ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc, réunie le 10 juillet 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de la SCI Marius, représentée par Madame Justine Pys et Monsieur Samy Kestenberg, moyennant le prix de 210 000 €.

A noter que les acquéreurs pressentis ont indiqué vouloir réhabiliter le bien avec reprise des fondations et y aménager leur résidence principale ainsi que des bureaux pour leurs activités professionnelles respectives.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil municipal d'approuver ladite cession au profit de la SCI Marius.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier sis 53 rue Etienne Pédron à Troyes et cadastré BC n°223 au profit de la SCI Marius ou au profit de toute personne morale qu'elle substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Madame Justine Pys ou Monsieur Samy Kestenberg, au prix de 210 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique.**

2/ Cession d'un ensemble immobilier désaffecté du Centre Médico-Social et Pédagogique sis rue de Chanteloup à Sainte-Savine

La Ville de Troyes est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 11 rue de Chanteloup à Sainte-Savine cadastré AI n°821 et AI n°825 d'une surface de 3 584 m², lequel était affecté jusqu'en juin 2024 au Centre Médico-social et Pédagogique de Chanteloup.

Il est composé de deux bâtiments : une bâtisse appelée « château » datant du XIX^{ème} siècle et une construction ancienne de type fermette champenoise.

Ce bien immobilier n'étant plus affecté à l'exercice d'une mission de service public, la collectivité envisage de s'en dessaisir. A cet effet, ledit ensemble immobilier a été déclassé du domaine public par délibération n°10 du Conseil municipal du 19 septembre 2024.

Une procédure de mise en concurrence a été organisée du 23 mai au 27 juin 2025, la mise à prix a été fixée à 218 000 € conformément à l'avis rendu par le Pôle d'Evaluation Domaniale en date du 2 juillet 2024.

A l'issue de ladite procédure deux offres ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc, réunie le 10 juillet 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de la société CSI Promotion, représentée par Monsieur Nicolas PIERRE, moyennant le prix de 320 000 €.

Il convient de préciser que la durée de validité de l'avis domanial précité étant dépassée, le Pôle d'Evaluation Domaniale a été sollicité de nouveau sur la base des offres reçues. Les conditions financières de cette transaction ont été validées aux termes de l'avis rendu le 28 octobre 2025.

Etant ici précisé que l'acquéreur pressenti a indiqué vouloir réhabiliter les immeubles anciens protégés par l'AVAP (Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine), démolir les bâtiments contemporains et construire un immeuble neuf en fond de parcelle conformément aux règles du PLU de la Ville de Sainte-Savine.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil municipal d'approuver ladite cession au profit de CSI Promotion.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier sis 11 rue Chanteloup à Sainte-Savine et cadastré AI n°821 et AI n°825 au profit de la société CSI Promotion ou au profit de toute personne morale qu'elle substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Nicolas PIERRE, au prix de 320 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique.**

3/ Cession du pavillon sis 11 bis rue Chanteloup à Sainte-Savine

La Ville de Troyes est propriétaire d'un pavillon sis 11 bis rue de Chanteloup à Sainte-Savine cadastré AI n°824.

Ce bien était affecté au CMSP Chanteloup conformément aux termes de la convention d'affectation en date du 23 juin 2006.

Vacant depuis septembre 2023, le Conseil d'administration de l'Institut Chanteloup a constaté la désaffectation du bien et a approuvé sa restitution à la Ville de Troyes par délibération n°17 du 14 juin 2024, et conformément aux dispositions de la convention d'affectation précitée.

Cet immeuble sans affectation a été déclassé du domaine public par délibération n°10 du Conseil municipal du 19 septembre 2024 en vue de sa cession.

L'immeuble dispose d'une surface habitable de 85 m² sur sous-sol. Il est composé d'une cuisine, d'une salle à manger, de trois chambres, d'un WC et d'une salle d'eau. Il est implanté sur un terrain de 1316 m².

Aux termes de son évaluation du 2 juillet 2024, le Pôle d'Evaluation Domaniale estimait ce bien à 259 000 €. Une première commercialisation a été réalisée sur cette base du 16 mai au 27 juin 2025 ; celle-ci s'est révélée infructueuse.

A l'appui des éléments relatifs à cette procédure de mise en concurrence, le Pôle d'Evaluation Domaniale a été saisi une nouvelle fois aux fins de revoir son avis de valeur, lequel était manifestement trop élevé. Un nouvel avis domanial a été remis le 18 juillet 2025, fixant la valeur de cet immeuble à 201 000 € assortie d'une marge d'appréciation de -15%, soit un prix plancher de 170 850 €.

La collectivité a donc organisé une seconde procédure de mise en concurrence du 11 juillet au 19 septembre 2025 et deux candidatures ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc, réunie le 30 septembre 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de Madame MENANTEAU Patricia et Monsieur LEFEVRE Laurent, moyennant le prix de 179 000 €.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil municipal d'approuver ladite cession au profit de Madame MENANTEAU Patricia et Monsieur LEFEVRE Laurent.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la cession par la Ville de Troyes du pavillon sis 11 bis rue Chanteloup à Sainte-Savine et cadastré AI n°824 au profit de Madame Menanteau Patricia et de Monsieur Lefèvre Laurent au prix de 179 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique.**

4/ Cession d'un ancien site usinier cadastré AP n°275, 342, 529, 530, 531, 532 et 601 (18 887 m²) sis 2 rue Jean Nesmy à Troyes

La Ville de Troyes est propriétaire d'un ancien site usinier sis 2 rue Jean Nesmy à Troyes, cadastré AP n°275, 342, 529, 530, 531, 532 et 601 d'une superficie totale de 18 887 m².

A l'arrêt depuis 2010, cette ancienne usine de bonneterie a été acquise par la Ville de Troyes en 2012.

Cet ensemble immobilier, d'une surface bâtie de 8445 m², est constitué d'une succession de corps de bâtiment d'industrie aménagés en bureaux et locaux sociaux, d'un grand hall usinier, de pièces à usage d'entrepôt, de divers locaux techniques (transformateur, chaufferie...), et d'une petite maison de gardien.

Une procédure de mise en concurrence a été organisée du 4 juillet 2025 au 19 septembre 2025, la mise à prix a été fixée à 1 500 000 € conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale actualisé le 24 octobre 2025.

A l'issue de ladite procédure, deux offres ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc, réunie le 30 septembre 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de la société MDB LT (cabinet Hestiard), représentée par Monsieur Pierre Legrand, moyennant le prix de 1 550 000 €.

Il convient enfin de préciser que les acquéreurs pressentis ont indiqué vouloir réhabiliter le site en un quartier mixte, à la fois résidentiel, comprenant des logements proposés à l'accession et à l'investissement locatif, et artisanal, accueillant des activités de production ou de services compatibles avec la vie de quartier, assurant la tranquillité des riverains. L'ensemble de ce projet, s'inscrira en harmonie avec son environnement urbain et paysager.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil municipal d'approuver ladite cession au profit de la société MDB LT, représentée par Monsieur Pierre Legrand.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier sis 2 rue Jean Nesmy à Troyes et cadastré AP n°275, 342, 529, 530, 531, 532 et 601 au profit de la société MDB LT (cabinet Hestiard) ou au profit de toute personne morale qu'elle substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Pierre Legrand, au prix de 1 550 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique.**

5/ Résiliation anticipée du bail emphytéotique du 28 juillet 1976 et cession de l'ensemble immobilier cadastré AW n°364 (1074 m²) et sis 1 rue Nicolas Camusat à Troyes

La Ville de Troyes est propriétaire de l'emprise foncière cadastrée AW n°364, sise 1 rue Nicolas Camusat à Troyes, qu'elle a donné à bail au profit de la SAMICA, aux termes d'un bail emphytéotique consenti le 28 juillet 1976, pour la construction d'une résidence pour personnes âgées.

Ladite résidence dénommée « Les Lilas » a ensuite fait l'objet d'un bail conclu le 1^{er} janvier 1977, au profit du Bureau d'Aide Sociale (aujourd'hui CMAS).

Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la SAMICA, cette dernière a cédé le droit au bail à Troyes Habitat (aujourd'hui Troyes Aube Habitat) aux termes d'un acte de Maître Mazure en date du 24 juin 1999. Ledit bail emphytéotique d'une durée de 70 ans doit s'achever le 31 décembre 2045.

Toutefois, la RPA Les Lilas n'étant plus en service depuis novembre 2021, Troyes Aube Habitat projette de reconvertir l'immeuble en résidence étudiante. C'est pourquoi, l'Organisme HLM sollicite aujourd'hui la Ville de Troyes aux fins de résilier par anticipation le bail précité d'une part et de se porter acquéreur de l'assiette foncière d'autre part.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale a donc été saisi afin de déterminer la valeur du tènement foncier ainsi que de celle de la renonciation par la Ville de Troyes à l'accession des constructions en fin de bail ; l'avis domanial délivré le 6 octobre 2025 fixe la valeur du bien à 1 170 000 €.

Le Conseil d'Administration de Troyes Aube Habitat a approuvé les conditions de cette transaction par délibération du 12 juin 2024.

Etant précisé que compte-tenu de son affectation à une mission de service public, cet immeuble a été déclassé du domaine public par délibération n°10 du Conseil municipal en date du 19 septembre 2024, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 28 juillet 1976 et la cession par la Ville de Troyes au profit de Troyes Aube Habitat de la parcelle cadastrée AW n°364 d'une superficie de 1074 m², sise 1 rue Nicolas Camusat à Troyes, au prix de 1 170 000 € ; les frais d'acte restant à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente dont le projet est joint.**

6/ Résiliation anticipée du bail emphytéotique du 31 octobre 1991 et cession des parcelles AN n°441, 557 et 559 sises rue Chantavoine à Troyes

Afin de permettre la construction de 18 pavillons rue Chantavoine à Troyes par l'Office Public Municipal d'HLM, la Ville de Troyes a consenti un bail emphytéotique en date du 31 octobre 1991.

La Ville de Troyes a donc mis à disposition de l'organisme HLM (aujourd'hui Troyes Aube Habitat), pour une durée de 40 ans, un terrain d'une superficie de 6763 m² cadastré AN n°441, 557 et 559 sis rue Chantavoine à Troyes.

Dans le cadre de la convention d'utilité sociale 2021-2026 conclue entre l'Etat et Troyes Aube Habitat, un programme de mise en vente de logements d'habitations à loyers modérés a été établi, parmi lesquels figurent les 18 pavillons de la rue Chantavoine.

Afin d'être en mesure de proposer ces biens à la vente, Troyes Aube Habitat sollicite la Ville de Troyes aux fins de procéder à la résiliation anticipée dudit bail et d'acquérir la pleine propriété dudit bien.

A cet effet, le Pôle d'Evaluation Domaniale a été saisi afin de déterminer la valeur du tènement foncier ainsi que de celle de la renonciation par la Ville de Troyes à l'accession des constructions en fin de bail. Ainsi, le Pôle d'Evaluation Domaniale a transmis en date du 20 octobre 2025, une évaluation à hauteur de 976 000 € assortie d'une marge d'appréciation de -10%.

Troyes Aube Habitat a donné un accord de principe pour une acquisition au prix de 975 000 €. Etant ici précisé que cette transaction est inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil d'Administration de Troyes Aube Habitat prévu en décembre 2025.

Enfin, il convient de préciser que le tènement foncier concerné par cette cession a été acquis par la collectivité dans le but de les affecter au domaine public, antérieurement à l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques, le 1^{er} juillet 2006. De ce fait, s'agissant d'une dépendance du domaine public, cet immeuble a été déclassé aux termes de la délibération n°14 du Conseil municipal en date du 5 avril 2024.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 31 octobre 1991 et la cession par la Ville de Troyes des parcelles cadastrées AN n°441, 557 et 559 d'une superficie de 6763 m², sises rue Chantavoine à Troyes, au profit de Troyes Aube Habitat, au prix de 975 000 € ; les frais d'acte restant à la charge de l'acquéreur,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte de vente dont le projet est joint.**

C/ ÉCHANGE

Echange entre l'association diocésaine de Troyes et la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier appelé « Notre Dame en L'Isle » sis 10-12 rue de L'Isle et 9 boulevard Henri Barbusse, à Troyes, cadastré AS n°160 d'une superficie de 15 779 m² contre l'ensemble immobilier sis 5 rue Mitantier, 3 rue de Molesme et 2 rue des anciens combattants à Troyes et cadastré AY n°137, 138, 139, 140, 141, 144 et 145 d'une superficie totale de 4 130 m²

Propriété du diocèse de Troyes depuis 1943, la Maison Notre Dame en L'Isle a fait l'objet en 2022 d'un appel à candidatures lancé par Monseigneur Joly, en vue de sa cession ; ce site étant jugé trop grand, trop coûteux et inadapté par le diocèse.

Le site de Notre Dame en L'Isle par son patrimoine remarquable et par sa localisation unique, en secteur sauvegardé, revêt un intérêt particulier pour la Ville de Troyes, qui souhaite l'acquérir afin de maîtriser son devenir en lien avec les grands projets d'aménagements en cours et à venir dans le centre historique.

En parallèle de son projet de cession dudit ensemble immobilier, le diocèse recherchait des locaux plus adaptés en vue d'y relocaliser ses activités. C'est dans ce contexte que la Ville de Troyes a proposé à l'Evêché un ensemble immobilier lui appartenant, comprenant les locaux de l'ancienne école Danton, les anciens logements d'instituteurs ainsi que le Prieuré Saint Quentin et la maison du Prieur.

Conquis par le potentiel de ce site, le diocèse a fait connaître son intention de s'en porter acquéreur après en avoir reçu l'autorisation par le Saint Siège, lui permettant d'y installer la maison diocésaine.

Les parties sont convenues de régulariser ces deux transactions à travers un échange moyennant le versement d'une soulte de 4 430 000 € au profit de l'association diocésaine de Troyes, conformément aux avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 26 mai 2025 et du 25 juillet 2025.

A noter que par délibération n°11 du Conseil municipal en date du 16 mai 2025, la propriété communale précitée a été déclassée du domaine public scolaire.

Toutefois, une partie des locaux demeure utilisée pour les besoins de la restauration scolaire jusqu'en juillet 2026, c'est pourquoi par délibération n°11 du Conseil municipal du 16 mai 2025, l'immeuble a fait l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public avec désaffectation différée au plus tard le 15 juillet 2026, conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Etant ici précisé que ledit service de restauration scolaire sera relocalisé temporairement, à partir de septembre 2026, dans une partie des locaux de la maison diocésaine.

Dans ce contexte, compte tenu des problématiques liées au calendrier de travaux du Diocèse, qui doit tenir compte de la libération de l'ancienne école Danton d'une part, et à la nécessité de réaliser les aménagements nécessaires pour accueillir le service de restauration scolaire au sein de Notre Dame en L'Isle d'autre part, les parties consentent réciproquement et sans contrepartie financière des aménagements quant aux conditions de jouissance des biens échangés, à savoir :

Modalités de jouissance consenties par l'association diocésaine :

- La jouissance anticipée d'une partie des locaux de la maison diocésaine au profit de la Ville de Troyes dès février 2026 (salle de restauration, cuisine et deux salles) ;
- La jouissance différée de l'ancienne école Danton par l'association diocésaine au plus tard le 15 juillet 2026 ;
- La jouissance différée du Prieuré Saint Quentin et de l'ancienne maison du Prieur, sis 5 rue Mitantier à Troyes et cadastrés AY n°144, jusqu'au 30 avril 2029. Cette jouissance est consentie à titre gratuit, les charges d'entretien courant seront assumées par la collectivité jusqu'à l'échéance précitée.

Modalités de jouissance consenties par la Ville de Troyes :

- La jouissance différée de l'ensemble des locaux composant la maison diocésaine, excepté les locaux qui seront affectés à la restauration scolaire précités. L'occupation par le Diocèse, de la Maison Notre en Dame en L'Isle, est prévue jusqu'au 30 avril 2029. Cette jouissance est consentie à titre gratuit, les charges seront assumées par l'association diocésaine jusqu'à l'échéance précitée, excepté celles liées au service de restauration scolaire.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition par la Ville de Troyes de la propriété cadastrées AS n°160, sise 10 - 12 rue de l'Isle et 9 boulevard Henri Barbusse à Troyes, appartenant à l'association diocésaine de Troyes au prix de 5 830 000 €,**
- **d'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier cadastré AY n°137, 138, 139, 140, 141, 144 et 145 d'une superficie totale de 4 130 m² au prix de 1 400 000 €,**
- **de procéder par voie d'échange avec versement d'une soulte de 4 430 000 € par la Ville de Troyes au profit de l'association diocésaine, augmentée de la moitié des frais notariés, soit un montant estimé à 31 000 € à la charge de la Ville de Troyes,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la promesse d'échange dont le projet est joint ainsi que sa réitération par acte authentique.**

D/ RÉOLUTION D'UN CONTRAT DE VENTE IMMOBILIÈRE

Résolution de la vente du 30 septembre 2022 portant sur l'ensemble immobilier sis 2 et 4 rue de la Bonneterie à Troyes cadastré BW n°135 et 136

La société MERIMEE a acquis de la Ville de Troyes, l'ensemble immobilier sis 2 et 4 rue de la Bonneterie à Troyes, cadastré BW n°135 et 136, moyennant le prix de 325 000 €, aux termes d'un acte reçu par Maître Julien Chaton le 30 septembre 2022.

Cet immeuble était ciblé par l'Opération de Restauration Immobilière engagée par la Ville de Troyes en 2012. Cette cession était donc assortie de l'obligation pour la société MERIMEE, acquéreur, de mettre en œuvre le permis de construire déjà délivré.

A ce titre, une clause résolutoire était prévue au sein de l'acte authentique précité, selon laquelle la vente serait résolue si les travaux objet du permis de construire n'étaient pas réalisés dans un délai de 36 mois à compter de la date de l'acte, soit au plus tard le 30 septembre 2025.

Par courrier du 2 juillet 2025, la société MERIMEE a expliqué les raisons de sa défaillance et a informé officiellement la collectivité de son incapacité à réaliser l'opération de réhabilitation dans laquelle elle s'était engagée.

Ainsi, la rétrocession de l'immeuble est proposée à la Ville de Troyes moyennant la somme de 292 500 €, correspondant au prix versé par la société MERIMEE en 2022 réduit de 10%, et ce conformément aux dispositions de l'acte notarié du 30 septembre 2022 et de la clause précitée.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la rétrocession de l'ensemble immobilier sis 2 et 4 rue de la Bonneterie à Troyes cadastré BW n°135 et 136 appartenant à la Société MERIMEE, moyennant la somme de 292 500 €, les frais d'acte notarié restant à la charge de la société venderesse,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique dont le projet est joint.**

Département :
AUBE

Commune :
TROYES

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 20/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 4 juillet 2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Marne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE

Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 69 50 32

Madame Annaëlle MAZIJ

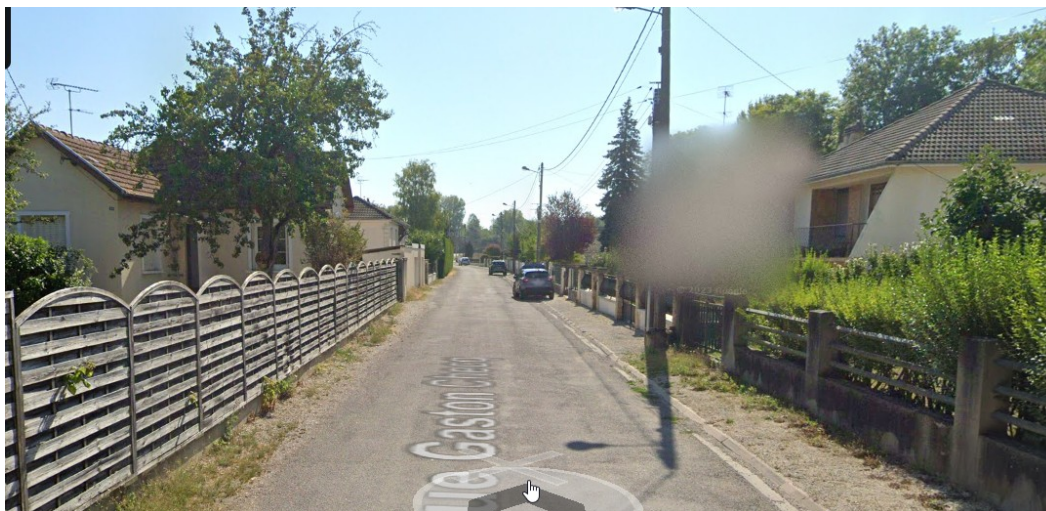
Chargée de transaction immobilières
Ville de Troyes

Référence DS : 25259383

Référence OSE : 2025-10387-51692

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Parcelle formant une voie

Adresse du bien :

Rue Gaston Checq Troyes

Valeur vénale :

Une valeur symbolique de 1 € H.T. sans marge d'appréciation.

1 - CONSULTANT

Consultant : Madame Annaëlle MAZIJ
Chargée de transaction immobilières
Ville de Troyes

2 - DATES

de consultation :	15/07/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	15/07/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	Pour clôturer comptablement l'Opération de Rénovation Urbaine

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet

Maître Palseur, notaire à Troyes, agissant pour le compte de sa cliente Mme Duflot, a proposé à la ville de Troyes d'acquérir la parcelle cadastrée AM n°218, d'une superficie de 1395 m², située rue Gaston Checq à Troyes au prix de 1 €.

L'acquisition de cette parcelle présente un intérêt pour la collectivité, tant pour permettre à la commune de maîtriser la quasi-totalité de cette voie, que pour régulariser l'emplacement du réseau d'assainissement public présent en tréfonds.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Un accord verbal a donc été trouvé entre la propriétaire de la parcelle, Mme Duflot et la Ville de Troyes sur le prix de cession à 1 €.

Il est donc proposé au PED de valider cette cession au prix d'un euro

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Troyes est le chef-lieu de l'Aube et au cœur d'une agglomération de plus de 130 000 habitants.

Avec plus 62 500 habitants, elle est la ville la plus peuplée du département et la 7ème de la région Grand-Est.

Traversée par la Seine, la ville a pris la forme caractéristique d'un « bouchon de Champagne ». Au cours des siècles, Troyes, désignée Ville d'art et d'histoire, a conservé un patrimoine architectural et urbain témoignant de son riche passé médiéval et renaissant.

Des Foires de Champagne qui ont contribué à son rayonnement au Moyen Âge, Troyes a conservé un véritable dynamisme en matière de commerces notamment par les magasins d'usine dont elle est la capitale européenne.

Ce bien se trouve sur la limite, Est de l'agglomération.

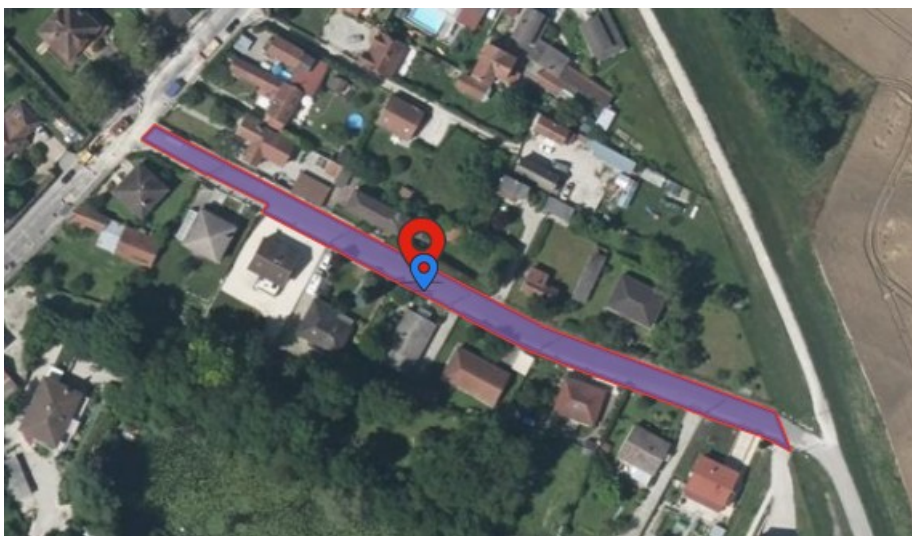
4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence,

-AM 218 d'une surface de 1 395 m²

4.3. Descriptif

Il s'agit de la voirie distribuant une partie de la rue « Gaston Checq ».



L'acquisition de la parcelle AM n°218 permettrait à la ville Troyes de détenir la quasi-totalité de la voie constituant la rue Gaston Checq. En effet, la collectivité possède déjà la parcelle AM n°243 qui est contiguë à la parcelle AM n°218.

La voie pourra être officiellement entretenue par la commune et son propriétaire actuel en sera ainsi déchargé. Cette acquisition permettra de régulariser une situation de fait. En effet l'assainissement public passe par le tréfonds de la rue.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5-1 : Propriété de l'immeuble

Les époux DUFLOT

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

Règles actuelles

La parcelle est couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Troyes, dont la dernière procédure a été approuvée le 03/04/2025

Elle est Ucc, zone à dominance d'habitat pavillonnaire à densité faible.

7 - ÉVALUATION À UNE VALEUR SYMBOLIQUE

Cette opération tend à régulariser une situation de fait. Les règles normales du marché ne peuvent pas s'y appliquer. Il s'agit de transférer officiellement la charge de l'entretien de cette voirie à la commune. En conséquence, l'acquisition sous la forme de la valeur symbolique de 1 € H.T.se justifie.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE– MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **une valeur symbolique de 1 € H.T.** sans marge d'appréciation. Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

□ Pour le Directeur et par délégation,



Jérôme ANTOINE

Inspecteur des Finances Publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

21859602
CCJ/MNH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

Avec la participation de Maître Cécile PALSEUR, notaire à TROYES, 10000, 15 quai la Fontaine, assistant le VENDEUR,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

Madame Françoise Madeleine Georgette Fernande **RAUDIN**, retraitée, demeurant à LONGAGES (31410) 7 Ter chemin de Sabatouse.

Née à SAINT-JULIEN-LES-VILLAS (10800), le 21 février 1940.

Veuve de Monsieur Jacques Roger Lucien **DUFLOT** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- ACQUEREUR -

La **VILLE DE TROYES**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville sis à TROYES (10000), Place Alexandre Israël, identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

QUOTITÉS ACQUISES

La Ville de Troyes acquiert la totalité en pleine propriété.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- Madame Françoise RAUDIN est présente à l'acte.

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée **annexée** aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du **++ décembre 2025**, dont une copie du procès-verbal est demeurée **annexée**.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le **++ décembre 2025** à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant Madame Françoise RAUDIN

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**mobilier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 Rue Gaston Checq.

Voie privée en vue d'être incorporée au domaine public communal.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	218	42B RUE GASTON CHECQ	00 ha 13 a 95 ca

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro 10 du lotissement dénommé "Le Véon à l'Ane", issue de la division de la parcelle anciennement cadastrée section AM numéro 201, suivant procès-verbal du cadastre du 11 septembre 1972, publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 1^{er} février 1973 volume 707 numéro 1.

Le cahier des charges dudit lotissement a été dressé par Maître GRANGE notaire à TROYES, le 6 juin 1972, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 13 juillet 1972, volume 546, numéro 1.

- un modificatif de lotissement a été reçu par Maître GRANGE notaire à TROYES, le 10 octobre 1972, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 4 novembre 1974, volume 1216, numéro 3.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suite au décès de Madame Georgette BONAFoux suivant acte reçu par Maître Jacques BRACHIN notaire à TROYES le 3 avril 1969, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 3 juin 1969, volume 7882, numéro 36.

Changement de régime matrimonial des époux DUFLOT-RAUDIN portant adoption de la communauté universelle avec attribution intégrale de ladite communauté à l'époux survivant suivant acte reçu Maître Thierry BELLET, Notaire à TROYES, le 27 avril 2005, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de TROYES en date du 15 décembre 2005. Lequel jugement a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Thierry BELLET notaire à TROYES le 5 juin 2006, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 19 juillet 2006, volume 2006P, numéro 4856.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Jacques DUFLOT suivant acte reçu par Maître Cécile PALSEUR, notaire à TROYES le [] en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant un montant d'**UN EURO (1,00 EUR)** pour tout prix.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

FORMALITÉ FUSIONNÉE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

Attestation de propriété suite au décès de Madame Georgette BONAFoux suivant acte reçu par Maître Jacques BRACHIN, notaire à TROYES le 3 avril 1969 pour une valeur de un euro (1,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 3 juin 1969 volume 7882, numéro 36.

Acte authentique de mise en communauté universelle suivant acte reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES le 5 juin 2006 pour une valeur de un euro (1,00 eur).

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 19 juillet 2006 volume 2006P, numéro 4856.

Attestation de propriété suite au décès de Monsieur Jacques DUFLOT suivant acte reçu par Maître Cécile PALSEUR, notaire à TROYES le [REDACTED] pour une valeur de un euro (1,00 eur), en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE .

Exonération de l'impôt sur les plus-values immobilières en vertu de l'article 150 U II 6° du Code général des impôts.

La présente vente étant réalisée pour un prix non supérieur à 15.000 euros, le **VENDEUR** bénéficie de l'exonération de l'impôt sur les plus-values conformément aux dispositions de l'article 150 U, II 6° du Code général des impôts.

Par suite, le notaire est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, le **VENDEUR** déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de MURET - 159 AVE JACQUES DOUZANS BP 40020 - 31601 MURET et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 4 juillet 2025.

Cet avis est **annexé**.

IMPÔT SUR LA MUTATION

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est d' UN EURO (1,00 EUR).

DROITS

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
TOTAL			0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PROJET

PARTIE DÉVELOPPÉE

EXPOSE

DELIBERATION MUNICIPALE

Il résulte de la délibération **numéro ++** du Conseil municipal **en date du ++ décembre 2025** ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Acquisition de la parcelle AM n°218 sise rue Gaston Checq à Troyes »

La Ville de Troyes est sollicitée par Madame Françoise Duflot, qui propose de céder à la collectivité la parcelle cadastrée AM n°218, d'une superficie de 1395 m², constituant la quasi-totalité de la rue Gaston Checq à Troyes.

L'acquisition de cette voie privée paraît opportune pour la Ville de Troyes puisqu'elle relie les deux voies publiques rue du Véon à l'Âne et chemin des Grandes Terres. En outre, le réseau d'assainissement situé en tréfonds de cette voie est public.

A l'issue de cette acquisition, seule la parcelle AM n°209, d'une superficie de 39 m² resterait à acquérir par la collectivité pour que l'intégralité de la rue Gaston Checq soit incorporée au domaine public communal.

Les parties sont convenues que cette transaction se réaliserait moyennant le prix d'un euro, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 4 juillet 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition de la parcelle située rue Gaston Checq à Troyes cadastrée AM n°218 (1395 m²) appartenant à Madame Françoise Duflot, moyennant le prix d'un euro, les frais d'acte notarié estimés à 500 € seront à la charge de la Ville de Troyes,**
- **d'approuver l'incorporation de cette parcelle au domaine public communal après acquisition,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique dont le projet est joint.»**

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- que la consistance du **BIEN** n'a pas été modifiée de son fait par une annexion,
- qu'il n'a pas effectué de travaux de remblaiement, et qu'à sa connaissance il n'en a jamais été effectué,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 30 octobre 2025 **prorogé et certifié à la date du** ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le VENDEUR déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

⇒ En attente EHF ou titre antérieur

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain.

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

Compte tenu du faible montant à répartir, les parties entendent dès à présent se dispenser de cette répartition, le **VENDEUR** conservant la charge de ces taxes pour l'année entière.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, suivant savoir :

- le procès-verbal des délibérations du conseil municipal de la ville de TROYES en date du 21 novembre 2024, desquelles il résulte le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.
- l'arrêté préfectoral numéro DCL2-BCCL2024361-0002 en date du 26 décembre 2024, desquelles il résulte le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à compter du 1er janvier 2025, accompagné des statuts de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a par conséquent été notifiée à la Ville de TROYES en date du ****

Par lettre en date du **** demeurée annexée aux présentes après mention, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

DIAGNOSTICS

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Termites

Le **VENDEUR** déclare :

- qu'à sa connaissance le **BIEN** n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble n'est pas raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées à usage domestique.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 30 octobre 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels : inondation.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 Très faible.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone ALEA FAIBLE.

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques ci-dessus.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer ne révèle pas d'installations sur l'adresse du BIEN vendu.

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques ci-dessus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les biens et droits immobiliers appartiennent au vendeur par suite des faits savoir :

1/ Décès de Madame Georgette BONAFoux

Madame Georgette BONAFoux, en son vivant retraitée, née à SAINT JULIEN LES VILLAS, (Aube), le 31 décembre 1884,
Décédée à TROYES le 27 septembre 1968

Laissant pour lui succéder :

Madame Françoise RAUDIN, vendeur aux présentes

L'acte de notoriété a été reçu par ++++

L'attestation de propriété a été reçue par Maître Jacques BRACHIN notaire à TROYES le 3 avril 1969, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 3 juin 1969, volume 7882, numéro 36.

2/ Changement de régime matrimonial des époux DUFLOT-RAUDIN portant adoption de la communauté universelle avec attribution intégrale de ladite communauté à l'époux survivant suivant acte reçu Maître Thierry BELLET, Notaire à TROYES, le 27 avril 2005, homologué par jugement du Tribunal de Grande Instance de TROYES en date du 15 décembre 2005. Lequel jugement a fait l'objet d'un dépôt au rang des minutes de Maître Thierry BELLET notaire à TROYES le 5 juin 2006, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 19 juillet 2006, volume 2006P, numéro 4856.

3/ Décès de Monsieur Jacques DUFLOT

Monsieur Jacques Roger Lucien DUFLOT, en son vivant retraité, époux de Madame Françoise Madeleine Georgette Fernande RAUDIN, demeurant à SAINT JULIEN LES VILLAS (10800) 9 rue Pasteur.

Né à TROYES (10000), le 7 mai 1940.

Marié initialement à la mairie de SAINT-JULIEN-LES-VILLAS (10800) le 16 novembre 1963 sans contrat préalable.

Mais ayant adopté depuis le régime de la communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Thierry BELLET, notaire à TROYES (10000) le 27 avril 2005, et homologué par le Tribunal judiciaire de TROYES (Aube) le 15 décembre 2005,

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à FROUZINS (31270) (FRANCE), le 5 avril 2024.

Laissant pour lui succéder :

Madame Françoise RAUDIN, vendeur aux présentes

Son épouse survivante, et ayant la qualité d'attributaire de la totalité en pleine propriété de tous les biens dépendant de la communauté universelle, compte tenu de la clause d'attribution intégrale sus-énoncée. En conséquence, la vocation héréditaire des autres héritiers ne trouvera pas à s'exercer.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Cécile PALSEUR, notaire à TROYES le 10 mai 2024.

L'attestation de propriété a été reçue par Maître Cécile PALSEUR, notaire à TROYES le [] et est en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Plus antérieurement, le BIEN appartenait à Madame Georgette BONAFoux par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de ++++

Suivant acte reçu par ++++

⇒ en attente copie AI du 3 avril 1969 et EHF Antérieur

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son notaire participant.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Département :
AUBE

Commune :
TROYES

Section : BC
Feuille : 000 BC 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 22/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

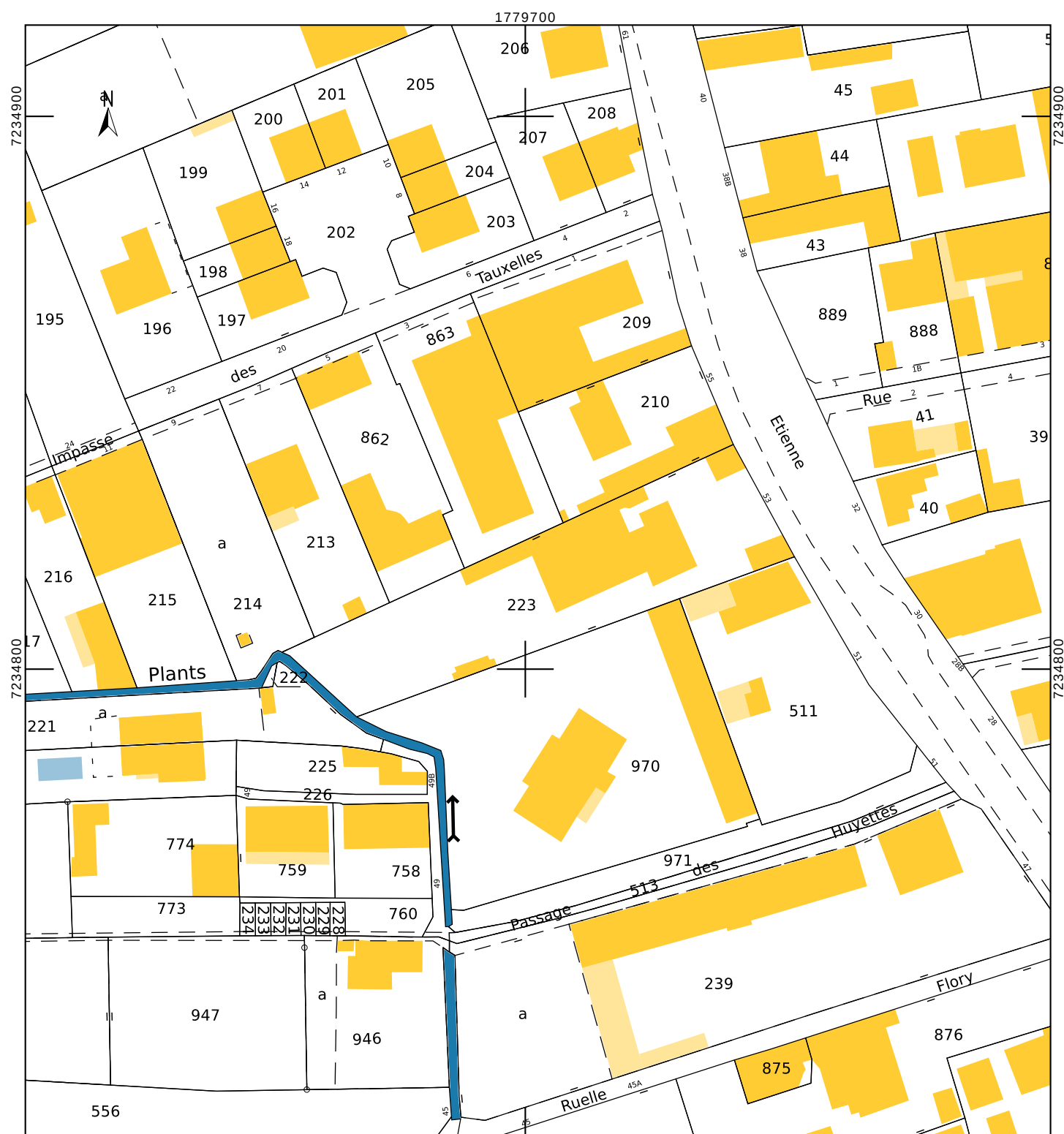
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 13 mai 2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE

Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 69 50 32

Référence DS : 23929125

Référence 2025-10387-32281

Mme Aude Guinot
Chargée des transactions immobilières
Commune de Troyes

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'une ancienne école

Par une saisine du 28 avril 2025, vous sollicitez le renouvellement de l'évaluation datant du 13 mai 2024 et figurant sous le n° OSE : 2024-10387-33584.

Cette étude portait sur la cession d'une ancienne école déclassée et désaffectée du domaine public scolaire, que vous voulez effectuer la mise en vente publique prochaine.

Il s'agit d'un ensemble immobilier sans équivalent sur le marché. Il a été assimilé à la valeur d'un immeuble de rapport déduction faite de travaux nécessaires à sa mise en conformité et à sa transformation en habitation.

Une nouvelle étude a confirmé la stabilité de la valeur retenue précédemment. En conséquence, la valeur vénale est estimée pour l'ensemble à environ de **159 000 € H.T. assortie d'une marge de -15 %**.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours acheter à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Le présent avis est valable 12 mois.

Pour le Directeur et par délégation,



Jérôme ANTOINE
Inspecteur des Finances Publiques

21841501
CCJ/MNH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE UNILATERALE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **VILLE DE TROYES**, Commune, située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville, Place Alexandre Israël à TROYES (10000), identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **MARIUS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à TROYES (10000), 22 rue Claude Huez, identifiée au SIREN sous le numéro 893016071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée **MARIUS** fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la société MARIUS

- Extrait K bis.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée **annexée** aux présentes.

Annexe n°1

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du **++ décembre 2025**, dont une copie du procès-verbal est demeurée **annexée**.

Annexe n°2

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le **++ décembre 2025** à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- La Société dénommée MARIUS est représentée à l'acte par Monsieur Samy KESTENBERG et Madame Justine PYS, tous deux gérants et spécialement habilités en vertu des statuts.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

EXPOSÉ

DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 1^{er} avril 2021 transmise au contrôle de légalité le 15 avril 2021, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une copie de cette délibération est ci-**annexée**.

Annexe n°3

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est toujours désaffecté à ce jour.

DELIBERATION MUNICIPALE

Il résulte de la délibération **numéro ++** du Conseil municipal **en date du ++ décembre 2025** ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« **1/Cession de l'ancienne école maternelle sise 53 rue Etienne Pédron à Troyes**

La Ville de Troyes est propriétaire d'un immeuble sis 53 rue Etienne Pédron à Troyes, cadastré BC n°223 d'une superficie totale de 1696 m².

Cet immeuble a abrité une école maternelle jusqu'aux années 1980 puis l'accueil de loisirs des Tauxelles jusqu'en 2019. Cette propriété est depuis lors, vide et sans affectation.

Après avoir déclassé ce bien du domaine public par délibération du Conseil Municipal en date du 1^{er} avril 2021, la Ville de Troyes envisage désormais de s'en dessaisir.

D'une surface de 436 m², cet ensemble immobilier est réparti sur trois niveaux, initialement constitué de locaux dédiés à l'enseignement et d'un logement de fonction.

Une procédure de mise en concurrence a été organisée du 16 mai 2025 au 27 juin 2025, la mise à prix a été fixée à 200 000 €.

Le Pôle d'évaluation domaniale a évalué ce bien à 159 000€, toutefois eu égard au cachet que présente ce bien, il a été jugé opportun de tenter une mise à prix plus élevée, étant ici précisé qu'une vente à un prix plus élevé que celui indiqué par le Pôle d'évaluation domaniale n'est pas prohibée.

A l'issue de ladite procédure, deux offres ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc réunie le 10 juillet 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de la SCI Marius représentée par Madame Justine Pys et Monsieur Samy Kestenberg, moyennant le prix de 210 000 €.

A noter que les acquéreurs pressentis ont indiqué vouloir réhabiliter le bien avec reprise des fondations et y aménager leur résidence principale ainsi que des bureaux pour leurs activités professionnelles respectives.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ladite cession au profit de la SCI Marius.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- **D'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier sis 53 rue Etienne Pédron à Troyes et cadastré BC n°223 au profit de la SCI Marius ou au profit de toute personne morale qu'elle substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Madame Justine Pys ou Monsieur Samy Kestenberg, au prix de 210 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique.»**

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 13 mai 2025.

Cet avis est **annexé** aux présentes après mention

Annexe n°4

CECI EXPOSÉ, il est passé aux conventions des PARTIES.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE
RÉGLEMENTATIONS PARTICULIERES
DIAGNOSTICS
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) (10000) 53 Rue Etienne Pédron,

Un ensemble immobilier sur trois niveaux comprenant les locaux d'une ancienne école maternelle et un logement de fonction.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	223	RUE ETIENNE PEDRON	00 ha 16 a 96 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est annexé.
Annexe n°5

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est sans usage particulier mais était anciennement à usage d'école maternelle avec un logement de fonction.

Le BENEFICIAIRE entend destiner le BIEN acquis à usage d'habitation et de bureaux.

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître COLLOT, notaire à TROYES le **22 mai 1856** régulièrement publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

⇒ **En attente précisions EHF sur date de l'acte et mention publicité foncière**

CARACTÉRISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PRÉALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant **le 30 septembre 2026**, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

RÉALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :

- au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFCIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFCIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFCIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par **l'un des notaires de la SELAS « JONQUET - CHATON, notaires associés », dénommée en tête des présentes.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFCIAIRE de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFCIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFCIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFCIAIRE et par le notaire du BENEFCIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFCIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFCIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFCIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire, ci-après visée dans l'acte, au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXÉCUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFCIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFCIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une

autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.

- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Les parties sont informées que la date mentionnée ci-dessus ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il leur appartiendra de se rapprocher préalablement de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

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.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **DEUX CENT DIX MILLE EUROS (210 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	210 000,00 EUR
Provision sur frais de la vente en ce compris les frais des présentes au vue de la réglementation actuelle	17 900,00 EUR
Frais bancaires et éventuelles prises de garantie :	P.M.
Frais de négociation	néant
Ensemble DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS	227 900,00 EUR

INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION

Les PARTIES conviennent du versement, à titre d'indemnité d'immobilisation, de la somme forfaitaire de VINGT ET UN MILLE EUROS (21 000,00 EUR).

Sur laquelle somme, le BENEFICIAIRE s'oblige à verser celle de DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10 500,00 EUR) au plus tard dans les dix (10) jours, au moyen d'un virement bancaire en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, sur un compte dont les références lui ont été transmises.

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront résolues de plein droit en application des articles 1225 et 1229 du Code civil sans autre formalité que la mise en demeure préalable effectuée par le PROMETTANT en application du second alinéa dudit article 1225.

A réception, cette somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT au profit du BENEFICIAIRE, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des PARTIES, elle sera versée entre les mains de Madame Cyrielle HIERNARD, caissier de l'office JONQUET-CHATON désigné en tête des présentes dont l'encaissement du virement vaudra l'acceptation de la mission qui lui est ci-après confiée.

Le sort de la somme versée sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise ;
- Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE en cas d'exercice de sa faculté de rétractation ci-après visée et dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes ;
- Elle sera versée au PROMETTANT et lui restera acquise, à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible, faute par le BENEFICIAIRE d'avoir réalisé l'acquisition ou levé l'option dans les délais et conditions des présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au PROMETTANT soit au BENEFICIAIRE selon les hypothèses ci-dessus définies.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des PARTIES ou en

vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, la somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

Quant au surplus, soit la somme de DIX MILLE CINQ CENTS EUROS (10 500,00 EUR), le BENEFCIAIRE s'oblige à le verser au plus tard dans le délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation des présentes, pour le cas où, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, le BENEFCIAIRE ne signerait pas l'acte authentique de vente de son seul fait.

En cas de difficulté entre les parties, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions susvisées.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFCIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFCIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Obtention d'un permis de construire

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un permis de construire **avant le** pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

« Changement de destination en habitation et/ou bureau contenant une maison à l'arrière en habitation et des lots d'habitation et de bureaux à l'avant sur la rue Etienne Pedron. »

Il est précisé que le BENEFCIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce dans le délai **de** à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le BENEFCIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le BENEFCIAIRE à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage

sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
- Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Obtention de l'attestation de non-recours

Une attestation de non-recours en application de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme devra être obtenue pour la vente.

En l'absence de cette attestation, les présentes seront considérées comme caduques, et ce sauf si le bénéficiaire de cette condition suspensive renonce à s'en prévaloir.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFICIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le BIEN est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

Changement de destination – Information – Déclaration

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en sous-destinations dont la liste a été fixée par arrêté en date du 10 novembre 2016, depuis modifié.

En cas de changement de destination, entre les destinations ou les sous-destinations susvisées, à l'exception des sous-destinations d'une même destination, il y a lieu à déclaration préalable. Toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du plan local d'urbanisme.

Le BENEFCIAIRE déclare ne pas faire d'un changement de destination une condition impulsive et déterminante des présentes comme évoqué ci-avant.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion,	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans

	Guyane, Mayotte)		
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le PROMETTANT ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent, afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi **par le cabinet Apave Diagnostics - 10 Place Fulgence Bienvenue - 77600 - BUSSY-SAINT-GEORGES**, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le BIEN ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet APAVE Susnommé le 20 octobre 2025 est **annexé**.

Annexe n°7

Les conclusions sont les suivantes : « **Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état.**

Des revêtements dégradés contenant du plomb (classe 3) ont été mis en évidence. »

⇒ En attente diagnostic du 20/10/2025

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au PROMETTANT de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet APAVE susnommé le 4 octobre 2024, accompagné de la certification de compétence, est **annexé**.

Annexe n°8

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

Le BENEFCIAIRE déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet APAVE susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 4 octobre 2024 **annexé**.

Annexe n°9

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement.. »**

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le PROMETTANT a fait établir un état de celle-ci par le cabinet APAVE susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 4 octobre 2024, **annexé**.

Annexe n°10

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation comporte des anomalies. »**

Il est rappelé au BENEFCIAIRE qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.

- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1^{er} janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés Fou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031 entre les classes A et E.

A compter de ces dates, dans les communes d'outre-mer participant à l'expérimentation d'encadrement des loyers en zone tendue (liste à paraître), aucun complément de loyer ne pourra être appliqué, pour les logements ne respectant pas les critères de décence susvisés, conformément à l'article 1 de la loi n° 2025-534 du 13 juin 2025.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1^{er} janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

Un diagnostic établi par le cabinet AC environnement, 64 Rue Clément Ader 42153 RIORGES le 16 juin 2025, est annexé.

Annexe n°11

Les conclusions sont les suivantes : **Absence de mode de chauffage.**

• **DPE VIERGE – CONSOMMATIONS NON EXPLOITABLES**

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, jointe, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

Audit énergétique

Conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, l'immeuble individuel objet des étant dépourvu de chauffage il n'a pas été établi d'audit énergétique.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aérodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aérodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Système de chauffage

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble n'est pas équipé d'un système de chauffage.

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le BENEFCIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Le PROMETTANT atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 2 octobre 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

Annexe n°12

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le BENEFCIAIRE déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée

et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.

- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone ALEA FAIBLE.

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques ci-dessus.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le BÉNÉFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BÉNÉFICIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le BÉNÉFICIAIRE pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer ne révèle pas d'installations sur l'adresse du BIEN vendu.

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques ci-dessus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE indiquent ne pas agir à l'acte en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

En vertu des dispositions du II-A de l'article 116 de la loi du 14 février 2025 (LF 2025), le conseil départemental de l'Aube, dont dépend le lieu de situation de l'immeuble objet des présentes, a par une délibération en date du 1er avril 2025, notifiée aux services fiscaux, relevé le taux prévu à l'article 1594 D.

Par exception, les primo-accédants au sens du I de l'article L 31-10-3 du Code de la construction et de l'habitation sont exemptés de cette augmentation pour l'acquisition d'un bien destiné à l'usage de leur résidence principale.

Le BENEFICIAIRE :

- reconnaît avoir été informé de l'existence de ce régime de faveur et de la définition de la notion de « primo-accédant » au sens de l'article susvisé,
- déclare ne pas entrer dans le cadre d'une première acquisition, telle que définie au I de l'article L 31-10-3 du code précité, destinée à l'usage de sa résidence principale.

En conséquence, le taux relevé s'appliquera à l'acte authentique de réitération des présentes.

PLUS-VALUES

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître COLLOT, notaire à TROYES le 22 mai 1856 régulièrement publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

Il est toutefois convenu que la réalisation des présentes par acte authentique pourra avoir lieu soit au profit du BENEFICIAIRE soit au profit de toute autre personne physique ou morale que ce dernier se réserve de désigner; mais dans ce cas, il restera solidairement obligé, avec la personne désignée, au paiement du prix et à l'exécution de toutes les charges et conditions stipulées aux présentes sans exception ni réserve. Il est toutefois précisé au BENEFICIAIRE que cette substitution ne pourra avoir lieu qu'à titre gratuit et ne pourra pas en toute hypothèse être soumise aux dispositions des articles L 313-40 et suivants du Code de la consommation.

Dans la mesure où les présentes entrent dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BENEFICIAIRE initial tout comme le bénéficiaire de la substitution bénéficieront chacun du délai de rétractation, toutefois la volonté finale du bénéficiaire de la substitution de se rétracter laissera l'acte initial subsister dans toutes ses dispositions, par suite le BENEFICIAIRE initial qui n'aurait pas exercé son droit de rétractation restera engagé. Si, au contraire, les présentes n'entrent pas dans le champ d'application de ces dispositions, la substitution ne sera possible qu'au profit d'un acquéreur n'entrant pas lui-même dans le cadre de ces dispositions, et en toute hypothèse le cédant restera tenu solidairement de l'exécution du contrat.

Le BENEFICIAIRE devra informer le PROMETTANT de l'exercice de cette substitution.

En cas d'exercice de la substitution, les sommes avancées par le BENEFICIAIRE ne lui seront pas restituées, il devra faire son affaire personnelle de son remboursement par le substitué.

Le BENEFICIAIRE restera solidairement débiteur avec son substitué de toutes sommes que celui-ci pourra devoir au PROMETTANT en exécution des présentes.

Les PARTIES sont informées des conséquences suivantes inhérentes à l'exercice de cette faculté :

- le présent avant-contrat obligera le PROMETTANT et la personne substituée dans tous ses termes, tant civils que fiscaux. La substitution ne pourra en aucune mesure modifier l'économie des présentes, à défaut elle serait considérée comme inopérante vis-à-vis du BENEFICIAIRE originaire.
- dans la mesure où la loi imposerait d'informer de l'identité du BENEFICIAIRE le titulaire du droit de préemption applicable en l'espèce, la substitution entraînera une nouvelle purge de ce droit de préemption et fera courir un nouveau délai attaché à cette purge.

Aux termes de l'article 52 de la loi numéro 93-122 du 29 janvier 1993, les cessions de contrats tels que celui-ci sont interdites entre professionnels de l'immobilier même pour les sociétés civiles effectuant des opérations immobilières à titre accessoire.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFICIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

Le PROMETTANT accepte que le BENEFICIAIRE effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du PROMETTANT ou de son mandataire.

Le PROMETTANT reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le BENEFICIAIRE de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des PARTIES a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au BENEFICIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au BENEFICIAIRE sera faite sous la seule responsabilité du PROMETTANT. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail

automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.

- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des PARTIES en cas de difficultés survenues.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de cinquante euros (50,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFCIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

RÉMUNÉRATION LIÉE À LA PRÉPARATION ET LA RÉDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) des honoraires, à la charge du BENEFCIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFCIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MÉDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

Département :
AUBE

Commune :
SAINTE SAVINE

Section : AI
Feuille : 000 AI 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 04/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 02/07/2024

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Marie-charlotte DEHAIES

Courriel : marie-charlotte.dehaies@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 67 85 46

Mme Valérie GRANDCLAUDE
Commune de Troyes

Réf DS : 18491910

Réf OSE : 2024-10362-46602

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Ensemble immobilier

Adresse du bien :

11 et 11B rue de Chanteloup 10300 Sainte-Savine

Valeur :

477 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de - 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Troyes

Affaire suivie par : Mme Valérie GRANDCLAUDE

2 - DATES

de consultation :	19/06/2024
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	02/07/2024
du dossier complet :	02/07/2024

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Ville de Troyes est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 11 rue de Chanteloup à Sainte-Savine, affecté au Centre Médico-social et Pédagogique de Chanteloup depuis 1947. Cet ensemble se compose d'une maison d'habitation, d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une maison ancienne du type ferme champenoise. Ces immeubles cadastrés AI n°821, 825 et 824 n'étant plus utiles au fonctionnement du CMSP Chanteloup, il a été décidé la désaffectation aux termes d'une délibération du Conseil d'administration du 3 juin 2024. Après leur déclassement du domaine public, la Ville de Troyes envisage la mise en vente de ces biens.

En 2009, le service du domaine a évalué le bâtiment à usage de bureaux à 413 000 €, soit 270 € / m², et la ferme champenoise à 42 500 €, soit 250 € / m². Aucun entretien n'a été apporté aux biens depuis cette date.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Sainte-Savine est une commune urbaine, de 10 515 habitants en 2021, située dans le département de l'Aube en région Grand-Est.

C'est une commune de l'aire urbaine de Troyes, à l'ouest de la ville dont elle est limitrophe. Elle se situe dans la vallée de la Seine dans la partie méridionale de la Champagne crayeuse. C'est la cinquième commune de l'Aube par sa population après Troyes, Romilly-sur-Seine, la Chapelle-Saint-Luc et Saint-André-les-Vergers ; et la quatrième de l'agglomération troyenne (CAT) qui compte 130 000 habitants en 2012.

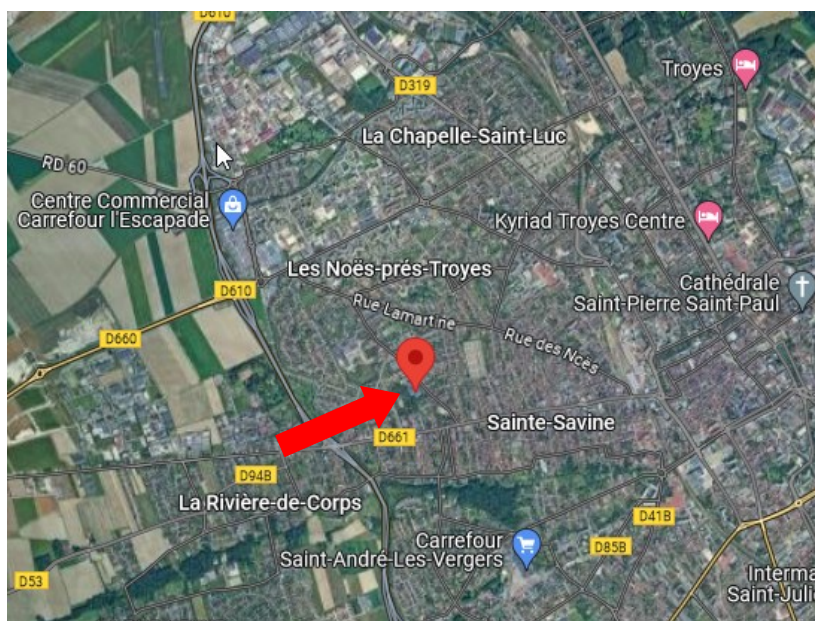
Elle appartient à l'unité urbaine de Troyes, une agglomération intra-départementale dont elle est une commune de la banlieue. Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est une commune du pôle principal. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le territoire de la commune est traversé par la RD 660. Elle est aussi accessible par l'A5.

La commune est desservie par le réseau de la TCAT11, équipé exclusivement d'autobus, il dessert également la ville de Troyes et les autres communes de son agglomération.

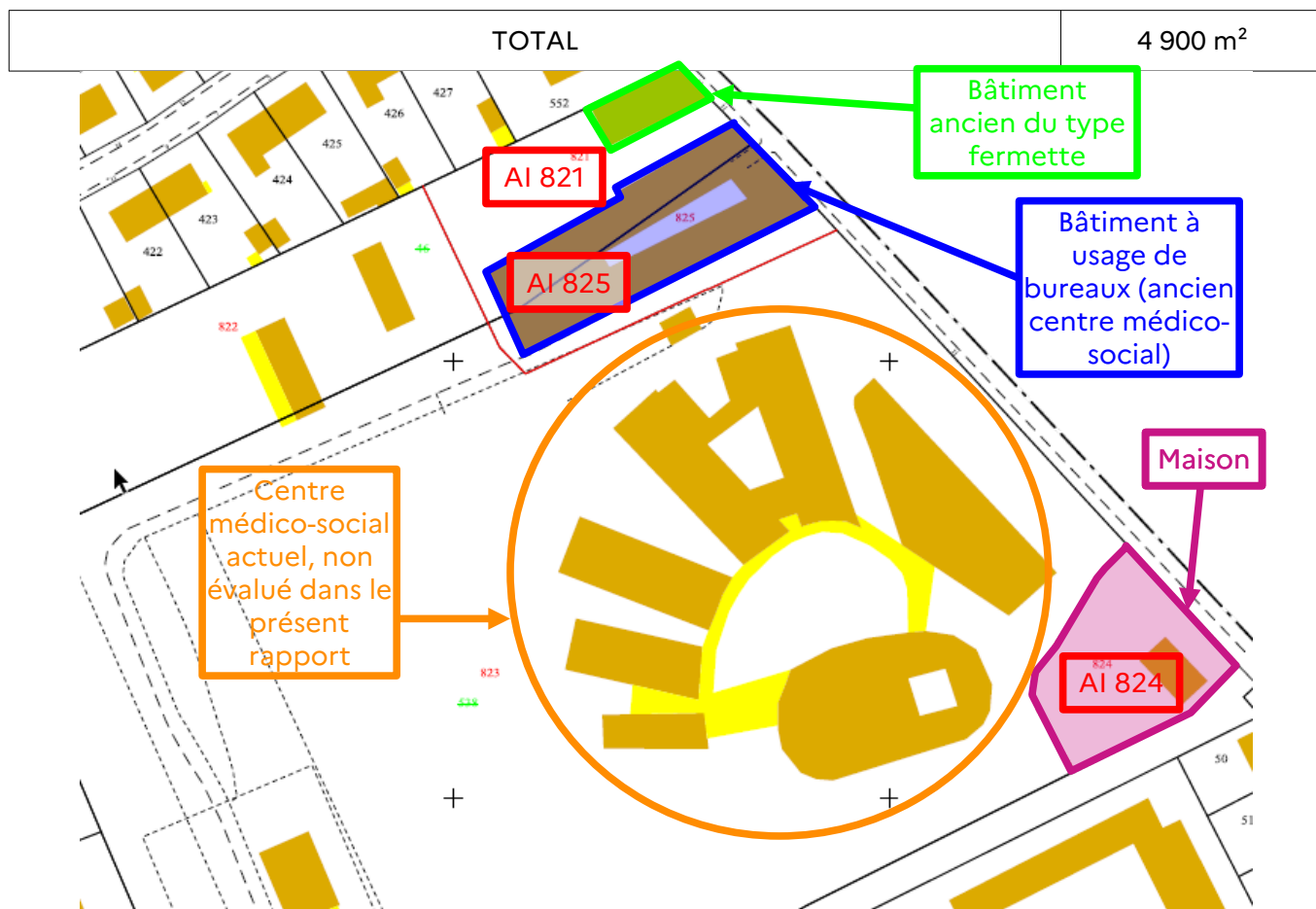
Le bien évalué se situe au centre de Sainte-Savine.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Nature réelle	Superficie
Sainte-Savine (10)	AI 821	13 RUE DECHANTELOUP	Sol	2 065 m ²
Sainte-Savine (10)	AI 824	11 B RUE DECHANTELOUP	Sol	1 316 m ²
Sainte-Savine (10)	AI 825	11 RUE DECHANTELOUP	Sol	1 519 m ²



4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier se compose d'une maison d'habitation, d'un bâtiment à usage de bureaux qui constituait l'ancien centre Médico-social et pédagogique, et une construction ancienne du type ferme.

Maison d'habitation :

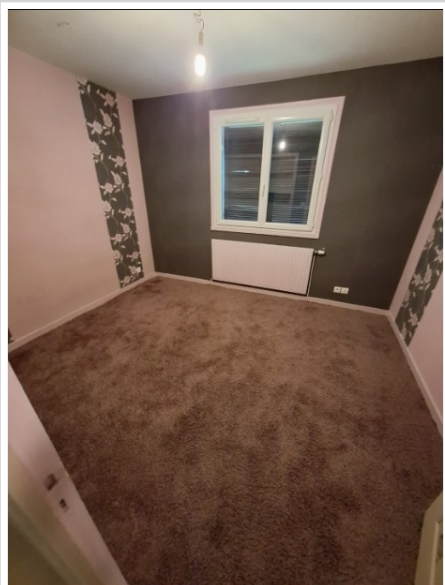
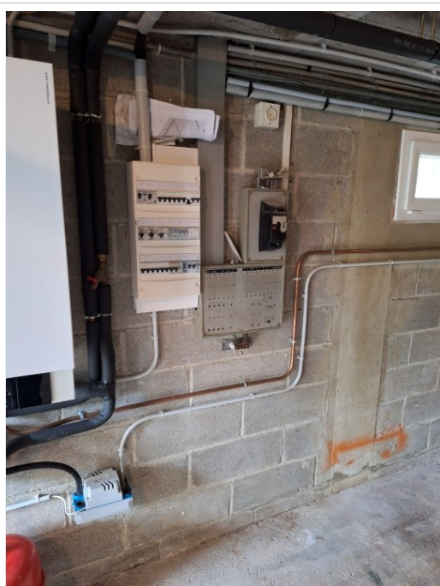
Il s'agit d'une maison construite vraisemblablement dans les années 70, assise sur la parcelle AI 824 d'une contenance de 1 316 m² qui comprend :

- au rez-de-chaussée : un salon, une cuisine, trois chambres munies de placards, une salle de bain disposant d'une douche et d'une baignoire, et d'une entrée.
- au sous-sol : un garage, une cave, trois pièces dont une avec un lavabo.

La maison est équipée d'un portail électrique, de fenêtres en PVC à double vitrage avec volets en bois, d'un accès adapté aux personnes à mobilité réduite grâce à une rampe menant à la porte d'entrée, d'une chaudière à gaz et d'un tableau électrique conforme aux normes en vigueur. L'accès au garage est bitumé.

La toiture est récente (environ 2009 /2010).

La maison, régulièrement entretenue, est en très bon état. Le grand jardin arboré représente une valeur ajoutée.





Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social) :

Les bureaux sont installés sur les parcelles AI 821 et AI 825 d'une contenance totale de 3 584 m².

Le bâtiment est constitué d'une partie ancienne du XVIII^e siècle, combinée à des ajouts de construction réalisés dans les années 70.

→ **La partie ancienne** est de construction traditionnelle réalisée en maçonnerie pierres, briques et pans de bois, sous couverture en ardoises agrafées sur charpentes bois à entrails. Des infiltrations d'eau sont visibles sur les plafonds du deuxième étage ce qui suggère l'existence de fuites provenant de la toiture.

Hormis quelques fenêtres PVC de remplacement en façade sur rue, les menuiseries extérieures sont de types croisées anciennes simple vitrage avec volets bois, passablement dégradées et infiltrées pour la plupart.

Le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage sont à usage de bureaux et de locaux professionnels, ils comprennent :

– au rez-de-chaussée : hall d'accueil carrelé, sanitaires et bureaux divers ;

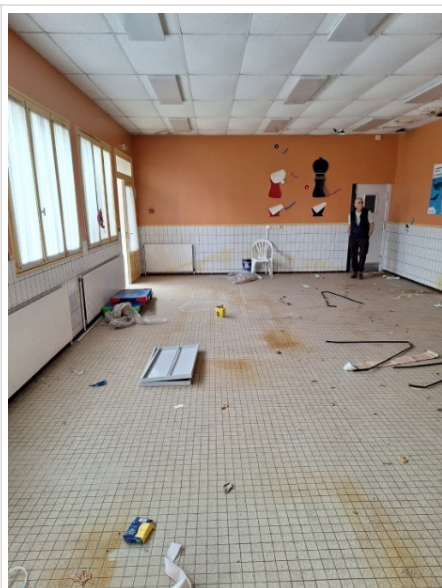
- au 1^{er} étage : bureaux en enfilade desservis par un couloir très étroit ;
- au 2^e étage : appartement de fonction de l'ancien gardien du centre. Logement de type IV avec cuisine et salle d'eau.

→ **La partie contemporaine** est édifiée en prolongement de la partie ancienne autour d'un patio central avec coursive. La construction est réalisée sur dalle et vide sanitaire en maçonnerie de parpaings et béton sous enduit. La charpente bois, type fermettes, souffre de problèmes d'étanchéité et d'infiltrations en divers endroits. Cette partie, sur un seul niveau, abrite les locaux de services de l'ancien centre médico-social tels que les cuisines, réfectoire, et réserves.

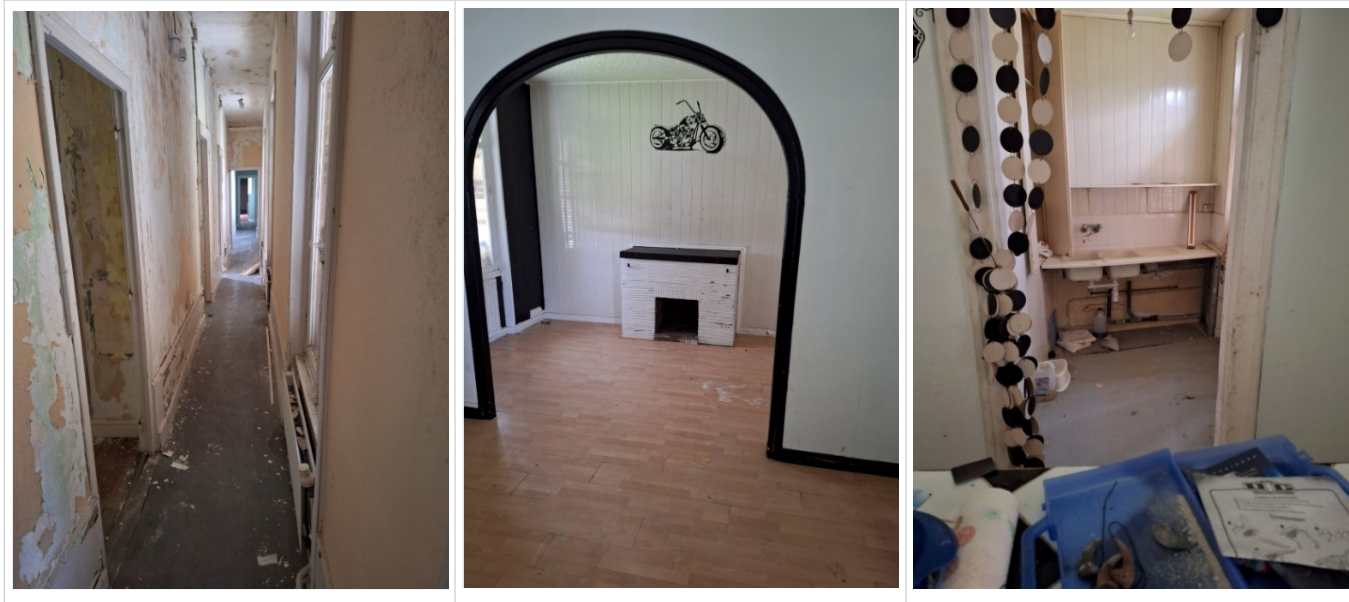
L'ensemble est très dégradé.

En cas de réhabilitation, les travaux de restauration seront considérables. En 2012, la démolition du bâtiment a été envisagée, pour un coût estimé à 90 000 €.

Le bâtiment inoccupé depuis 2012 n'est pas raccordé aux réseaux. Il dispose d'une entrée commune avec la fermette.







Bâtiment ancien de type fermette :

Il s'agit d'une construction ancienne à pans de bois, type fermette champenoise, à usage d'habitation. C'est un bâtiment classé qui ne peut être démoli .

La maison dispose d'une partie à usage d'habitation et d'une autre correspondant aux dépendances.

Les murs sont en torchis, les huisseries en bois simple vitrage. La charpente, régulièrement entretenue, est en bon état.

Le tout est passablement vétuste, hors normes et parfois fortement dégradé.





4.5. Surfaces du bâti

Maison d'habitation :

Une mesure des pièces a été effectuée lors de la visite du bien, on peut retenir les surfaces suivantes :

	Niveau	Surface en m ²
Salon	RDC	29,68
Cuisine		11,27
Chambre n°1		9,39
Chambre n°2		11,18
Chambre n°3		10,39
Salle de bain		6,19
WC		1,57
Entrée		6,09
	TOTAL	85,76

Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social) :

Compte tenu de sa grandeur, l'édifice n'a pas été mesuré lors de la visite. A l'aide des plans du bâtiment, le consultant a reconstitué la surface utile suivante :

Niveau	Surface en m ²
RDC	260,00
1 ^{er} étage	260,00
Additions de construction	776,00
TOTAL	1296,00

Bâtiment ancien de type fermette :

Une mesure des pièces a été effectuée lors de la visite du bien, on peut retenir les surfaces suivantes :

	Niveau	Surface en m ²
Pièce n°1	RDC	27,42
Pièce n°2		15,66
Pièce n°3		25,31
Vestiaires		10,17
	TOTAL	78,56

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE TROYES

MAIRIE PL ALEXANDRE ISRAEL

10000 TROYES

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Savine, dont la dernière procédure a été approuvée le 10/07/2023.

Elles se situent en zone UL, une zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports (96%) et UCB, la zone à vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitat.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

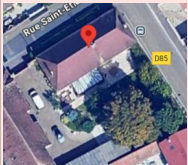
8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Maison d'habitation :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Maison
Surface utile	Entre 70 m ² et 110 m ²
Surface du terrain	Supérieur à 1 000 m ²
Période	Juin 2021 à juin 2024
Périmètre	1 km autour du bien évalué

	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Surf garages/ parkings	Photo Google Maps	Date de la prise de vue	Observations
1	LES NOES PRES TROYES	2 RUE DU ONZE NOVEMBRE	01/06/21	3260	92	315 000	3424	Maison	0	/	/	Dans l'acte il s'agit d'un corps de ferme à rénover
2	LA RIVIERE DE CORPS	18 RUE PAUL CLERET	22/07/21	1000	99	243 000	2455	Maison	15		09/2022	Maison qui semble être peu entretenue, terrain tout en longueur
3	SAINT ANDRE LES VERGERS	3 CHE DE MARAYE	05/06/23	1023	78	180 000	2308	Maison	30		09/2022	L'essentiel du jardin se situe à l'avant de la maison
4	SAINT SAVINE	79 RUE DE CHANTELOUP	11/03/22	1692	87	262 500	3017	Maison	81		09/2022	Maison peu visible depuis la rue, mais configuration similaire sur la vue aérienne et situé dans la rue du bien évalué – garage de la surface de la maison
5	SAINT SAVINE	37 RUE LAMARTINE	20/06/22	1088	90	255 000	2833	Maison	56		09/2022	Maison qui semble être de qualité, toutefois gros vis à vis avec le bâtiment à l'arrière
6	SAINT SAVINE	16 RUE SAINT ETIENNE	15/06/21	1134	85	275 000	3235	Maison	35		09/2022	Garage qui ne fait pas la surface de la maison
MOYENNE							2879					
MÉDIANE							2925					

Sur le secteur du bien à évaluer, la moyenne des prix observée pour les maisons d'habitation est de 2879 € / m².

Toutefois, le terme de comparaison n°4 (en rose dans l'échantillon) correspond à la vente d'une maison qui réunit le plus de critères comparables au bien évalué, de plus, elle se situe dans la même rue.

Sa valeur, qui s'élève à 3 017 € / m², servira de valeur de référence.

La valeur du bien est de :

$85,76 \text{ m}^2 \times 3\,017 \text{ € / m}^2 = 258\,737,92 \text{ €}$ arrondie à **259 000 €**

La valeur de la maison est estimée à **259 000 €**.

Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social) :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Bureau
Surface utile	Supérieur à 1 000 m ²
Période	Juin 2021 à juin 2024
Périmètre	5 km autour du bien évalué

	Commune	Adresse	Date mutation	Année Constr.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Photo Google Maps	Date de la prise de vue	Observations
1	SAINT ANDRE LES VERGERS	75 AV MARECHAL LECLERC	27/01/22	2017	1055	300 000	284	Bureau		06/2016	Incohérence entre la date de prise de vue et l'année de construction, de plus, trois ventes en l'espace de 3 ans
2	SAINT ANDRE LES VERGERS	75 AV MARECHAL LECLERC	28/07/23	2017	1055	257 000	244	Bureau			
3	TROYES	14 RUE JEAN LOUIS DELAPORTE	06/02/23	1950	1313	441 840	337	Bureau		08/2022	Bureaux qui semblent être en bien meilleur état que le bien évalué
4	SAINT ANDRE LES VERGERS	75 AV MARECHAL LECLERC	15/04/24	2017	1055	225 000	213	Bureau		06/2016	Incohérence entre la date de prise de vue et l'année de construction, de plus, trois ventes en l'espace de 3 ans
5	TROYES	1 B RUE HENNEQUIN	17/05/24		1423	325 550	229	Bureau			
										08/2022	Maison d'arrêt
6	TROYES	14 RUE JEAN LOUIS DELAPORTE	29/06/21	1950	1313	200 000	152	Bureau		08/2022	Bureaux qui semblent être en bien meilleur état que le bien évalué, toutefois prise de vue Google de 2022 et achat en 2021
MOYENNE							243				
MÉDIANE							236				

Sur le secteur du bien à évaluer, la moyenne des prix observée pour les ventes de bureaux est de 243 € / m².

Le bien évalué est très dégradé, c'est pourquoi, nous retiendrons la valeur basse du terme de comparaison n°6 (en rose dans l'échantillon), qui s'élève à 152 € / m².

La valeur du bien est de :

1 296 m² x 152 € / m² = 196 992 € arrondie à **197 000 €**

La valeur du bâtiment en nature de bureaux est estimée à **197 000 €**.

Bâtiment ancien de type fermette :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Maison
Surface utile	Entre 70 m ² et 100 m ²
Période de construction	De 1 700 à 1 900
Période	Juin 2021 à juin 2024
Prix / m ²	Inférieur à 500 € / m ² pour prendre en compte l'état de vétusté
Périmètre	20 km autour du bien évalué

	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Surf caves/celliers	Photo Google Maps	Date de prise de vue	Observations
1	CHAPELLE VALLON	5 VOIE DE TROYES	07/05/24	1895	70	25 000	357	Maison	30		08/2008	/
2	DIERREY ST JULIEN	15 RUE DU MOULIN	16/02/24	1800	100	40 000	400	Maison	44		09/2021	/
3	ESTISSAC	22 RUE JEAN HECTOR	06/12/23	1853	93	25 000	269	Maison	277		09/2023	Maison ancienne qui semble être vétuste et qui dispose de vastes dépendances tout comme le bien évalué
4	SAINT LYE	2 RUE AUX MOINES	09/12/21	1870	96	40 000	417	Maison	18		09/2022	Maison ancienne restaurée
5	LES GRANDES CHAPELLES	25 RUE DES DEUX JUSTICES	07/12/22	1820	92	14 400	157	Maison	20		10/2010	/
MOYENNE							320					
MÉDIANE							357					

Sur le secteur du bien à évaluer, la moyenne des prix observée pour les maisons anciennes est de 320 € / m².

Toutefois, le terme de comparaison n° 3 (en rose dans l'échantillon) correspond à la vente d'une maison ancienne qui a le plus de similitudes avec le bien évalué.

Sa valeur, qui s'élève à 269 € / m², servira de valeur de référence.

La valeur du bien est de :

78,56 m² x 269 € / m² = 21 132,64 € arrondie à **21 000 €**

8.2. Analyse et arbitrage du service

	Valeur estimée
Maison d'habitation	259 000 €
Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social)	197 000 €
Bâtiment ancien de type fermette	21 000 €
TOTAL	477 000 €

La valeur vénale retenue pour l'ensemble immobilier est donc de **477 000 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **477 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de - 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 405 450 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
Par délégation

Direction Générale des Finances Publiques

Le 28/10/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Marie-charlotte DEHAIES

Courriel : marie-charlotte.dehaies@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 67 85 46

Réf DS : 26830016

Réf OSE : 2025-10362-71449

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

à

Mme Annaëlle MAZIJ
Commune de Troyes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Ensemble immobilier

Adresse du bien :

11 rue de Chanteloup 10300 Sainte-Savine

Valeur :

316 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de - 15 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Troyes

Affaire suivie par : Mme Annaëlle MAZIJ

2 - DATES

de consultation :	01/10/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant
du dossier complet :	01/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Ville de Troyes est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 11 rue de Chanteloup à Sainte-Savine, affecté au Centre Médico-social et Pédagogique de Chanteloup depuis 1947. Cet ensemble se compose d'un bâtiment à usage de bureaux et d'une maison ancienne du type ferme champenoise. Ces immeubles cadastrés AI n°821 et 825 n'étant plus utiles au fonctionnement du CMSP Chanteloup, il a été décidé la désaffectation aux termes d'une délibération du Conseil d'administration du 3 juin 2024. Après leur déclassement du domaine public, la Ville de Troyes envisage la mise en vente de ces biens.

Le 2 juillet 2024, le service du domaine a estimé la valeur du bien à 218 000 € (avis rapport n°2024-10362-46602). Le 20 mai 2025, la CSI PROMOTION a présenté une offre d'achat, valable 6 mois, pour un montant de 320 000 €.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Sainte-Savine est une commune urbaine, de 10 515 habitants en 2021, située dans le département de l'Aube en région Grand-Est.

C'est une commune de l'aire urbaine de Troyes, à l'ouest de la ville dont elle est limitrophe. Elle se situe dans la vallée de la Seine dans la partie méridionale de la Champagne crayeuse. C'est la cinquième commune de l'Aube par sa population après Troyes, Romilly-sur-Seine, la Chapelle-Saint-Luc et Saint-André-les-Vergers ; et la quatrième de l'agglomération troyenne (CAT) qui compte 130 000 habitants en 2012.

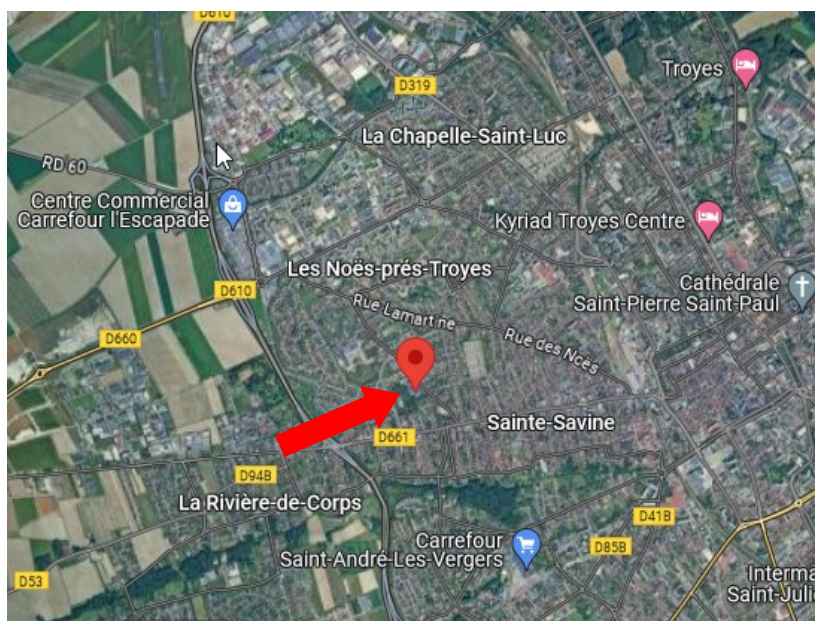
Elle appartient à l'unité urbaine de Troyes, une agglomération intra-départementale dont elle est une commune de la banlieue. Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est une commune du pôle principal. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le territoire de la commune est traversé par la RD 660. Elle est aussi accessible par l'A5.

La commune est desservie par le réseau de la TCAT11, équipé exclusivement d'autobus, il dessert également la ville de Troyes et les autres communes de son agglomération.

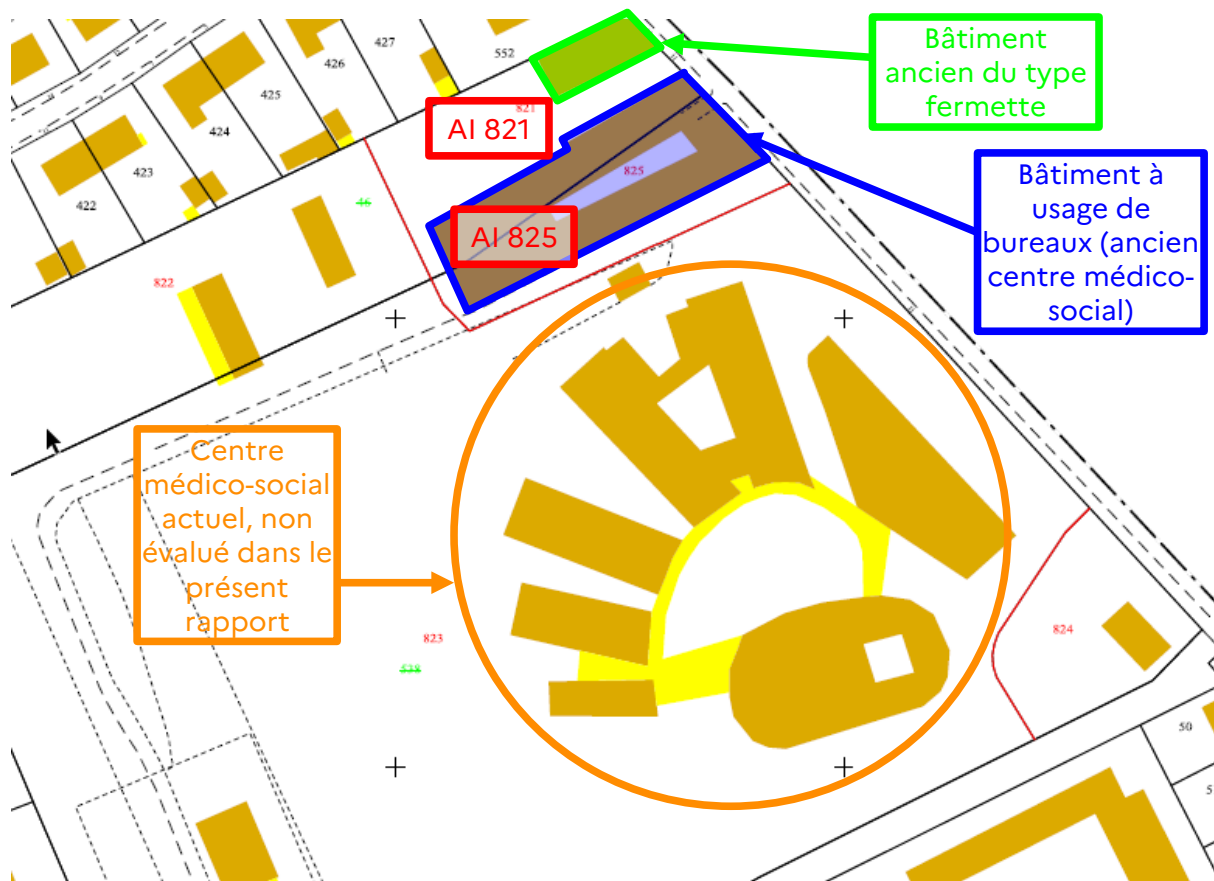
Le bien évalué se situe au centre de Sainte-Savine.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Nature réelle	Superficie
Sainte-Savine (10)	AI 821	13 RUE DECHANTELOUP	Sol	2 065 m ²
Sainte-Savine (10)	AI 825	11 RUE DECHANTELOUP	Sol	1 519 m ²
TOTAL				3 584 m ²



4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier se compose d'un bâtiment à usage de bureaux qui constituait l'ancien centre Médico-social et pédagogique, et d'une construction ancienne du type ferme.

Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social) :

Les bureaux sont installés sur les parcelles AI 821 et AI 825 d'une contenance totale de 3 584 m².

Le bâtiment est constitué d'une partie ancienne du XVIII^e siècle, combinée à des ajouts de construction réalisés dans les années 70.

→ **La partie ancienne** est de construction traditionnelle réalisée en maçonnerie pierres, briques et pans de bois, sous couverture en ardoises agrafées sur charpentes bois à entrails. Des infiltrations d'eau sont visibles sur les plafonds du deuxième étage ce qui suggère l'existence de fuites provenant de la toiture.

Hormis quelques fenêtres PVC de remplacement en façade sur rue, les menuiseries extérieures sont de types croisées anciennes simple vitrage avec volets bois, passablement dégradées et infiltrées pour la plupart.

Le rez-de-chaussée et le 1^{er} étage sont à usage de bureaux et de locaux professionnels, ils comprennent :

- au rez-de-chaussée : hall d'accueil carrelé, sanitaires et bureaux divers ;
- au 1^{er} étage : bureaux en enfilade desservis par un couloir très étroit ;

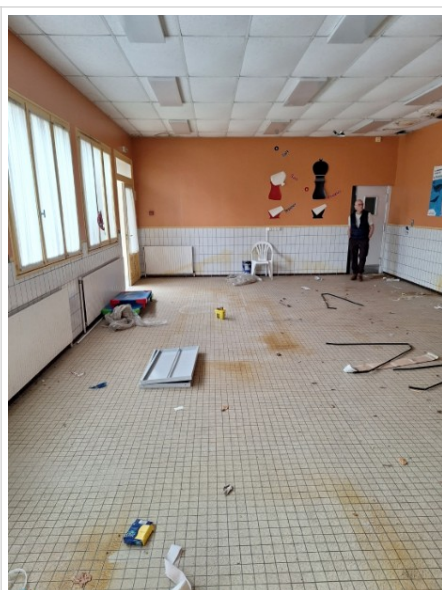
– au 2^e étage : appartement de fonction de l'ancien gardien du centre. Logement de type IV avec cuisine et salle d'eau.

→ **La partie contemporaine** est édifiée en prolongement de la partie ancienne autour d'un patio central avec coursive. La construction est réalisée sur dalle et vide sanitaire en maçonnerie de parpaings et béton sous enduit. La charpente bois, type fermettes, souffre de problèmes d'étanchéité et d'infiltrations en divers endroits. Cette partie, sur un seul niveau, abrite les locaux de services de l'ancien centre médico-social tels que les cuisines, réfectoire, et réserves.

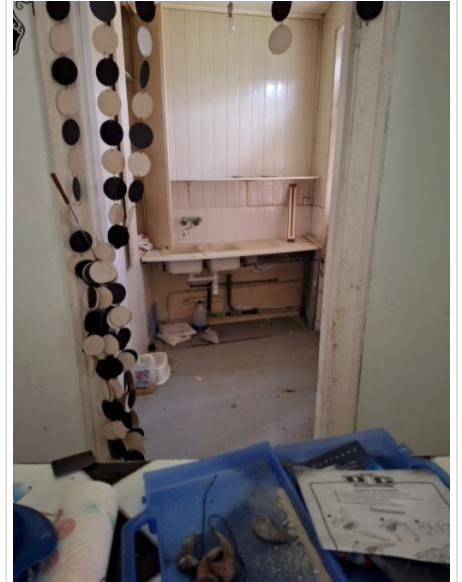
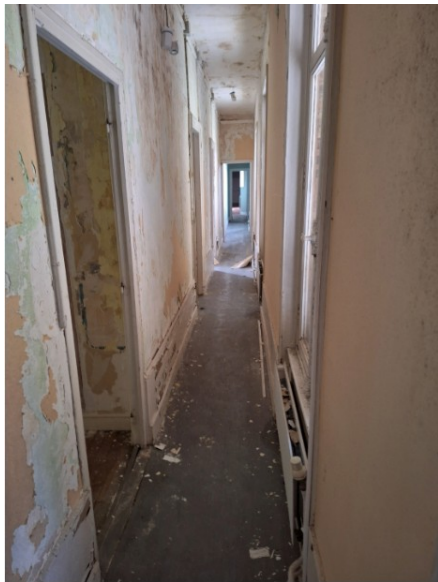
L'ensemble est très dégradé.

En cas de réhabilitation, les travaux de restauration seront considérables. En 2012, la démolition du bâtiment a été envisagée, pour un coût estimé à 90 000 €.

Le bâtiment inoccupé depuis 2012 n'est pas raccordé aux réseaux. Il dispose d'une entrée commune avec la fermette.







Bâtiment ancien de type fermette :

Il s'agit d'une construction ancienne à pans de bois, type fermette champenoise, à usage d'habitation. C'est un bâtiment classé qui ne peut être démoli .

La maison dispose d'une partie à usage d'habitation et d'une autre correspondant aux dépendances.

Les murs sont en torchis, les huisseries en bois simple vitrage. La charpente, régulièrement entretenue, est en bon état.

Le tout est passablement vétuste, hors normes et parfois fortement dégradé.





4.5. Surfaces du bâti

Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social) :

Compte tenu de sa grandeur, l'édifice n'a pas été mesuré lors de la visite. A l'aide des plans du bâtiment, le consultant a reconstitué la surface utile suivante :

Niveau	Surface en m ²
RDC	260,00
1 ^{er} étage	260,00
Additions de construction	776,00
TOTAL	1296,00

Bâtiment ancien de type fermette :

On peut retenir les surfaces suivantes :

	Niveau	Surface en m ²
Pièce n°1	RDC	27,42
Pièce n°2		15,66
Pièce n°3		25,31
Vestiaires		10,17
	TOTAL	78,56

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE TROYES

MAIRIE PL ALEXANDRE ISRAEL

10000 TROYES

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Savine, dont la dernière procédure a été approuvée le 10/07/2023.

Elles se situent en zone UL, une zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports (4%) et UCB, la zone à vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitat.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social) :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Bureau
Surface utile	Supérieur à 1 000 m ²
Période	Juin 2021 à septembre 2025
Périmètre	5 km autour du bien évalué

	Commune	Adresse	Date mutation	Année Constr.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Photo Google Maps	Date de la prise de vue
1	SAINT ANDRE LES VERGERS	75 AV MARECHAL LECLERC	27/01/22	2017	1055	300 000	284	Bureau		06/2016
2	SAINT ANDRE LES VERGERS	75 AV MARECHAL LECLERC	28/07/23	2017	1055	257 000	244	Bureau		
3	TROYES	14 RUE JEAN LOUIS DELAPORTE	06/02/23	1950	1313	441 840	337	Bureau		08/2022
4	SAINT ANDRE LES VERGERS	75 AV MARECHAL LECLERC	15/04/24	2017	1055	225 000	213	Bureau		06/2016

5	TROYES	1 B RUE HENNEQUIN	17/05/24		1423	325 550	229	Bureau		08/2022
6	TROYES	14 RUE JEAN LOUIS DELAPORTE	29/06/21	1950	1313	200 000	152	Bureau		08/2022
MOYENNE							243			
MÉDIANE							236			
VALEUR HAUTE							337			
VALEUR BASSE							152			

Sur le secteur du bien à évaluer, le prix moyen observé pour les ventes de bureaux est de 243 € / m² tandis que la médiane s'élève à 236 € / m².

C'est la valeur médiane qui servira de référence.

La valeur du bien est de :

$$1\,296\text{ m}^2 \times 236\text{ € / m}^2 = 305\,856\text{ € arrondie à } \mathbf{306\,000\text{ €}}$$

La valeur du bâtiment en nature de bureaux est estimée à **306 000 €**.

Bâtiment ancien de type fermette :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Maison
Surface utile	Entre 70 m ² et 100 m ²
Période de construction	De 1 700 à 1 900
Période	Septembre 2022 à septembre 2025
Prix / m ²	Inférieur à 500 € / m ² pour prendre en compte l'état de vétusté
Périmètre	20 km autour du bien évalué

	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Surf caves/celliers	Photo Google Maps	Date de prise de vue
1	CHAPELLE VALLON	5 VOIE DE TROYES	07/05/24	1895	70	25 000	357	Maison	30		08/2008
2	DIERREY ST JULIEN	15 RUE DU MOULIN	16/02/24	1800	100	40 000	400	Maison	44		09/2021
3	ESTISSAC	22 RUE JEAN HECTOR	06/12/23	1853	93	25 000	269	Maison	277		09/2023
4	LES GRANDES CHAPELLES	25 RUE DES DEUX JUSTICES	07/12/22	1820	92	14 400	157	Maison	20		10/2010
5	CHAPELLE VALLON	4 RLE MONY	04/12/24	1800	90	32 000	356	Maison	20		03/2025
6	VILLELOUP	26 RUE DES ECREIGNES	28/02/25	1760	78	10 000	128	Maison	65		03/2025
MOYENNE							278				
MÉDIANE							312				
VALEUR HAUTE							400				
VALEUR BASSE							128				

Sur le secteur, le prix moyen observé pour les maisons anciennes est de 278 € / m².

Toutefois, au vu de l'état de vétusté du bien, c'est la valeur basse qui servira de référence, soit 128 € / m².

La valeur du bien est de :

$78,56 \text{ m}^2 \times 128 \text{ € / m}^2 = 10\,055,68 \text{ €}$ arrondie à **10 000 €**

8.2. Synthèse

	Valeur estimée
Bâtiment à usage de bureaux (ancien centre médico-social)	306 000 €
Bâtiment ancien de type fermette	10 000 €
TOTAL	316 000 €

La valeur vénale retenue pour l'ensemble immobilier est donc de **316 000 €**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **316 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de - 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 268 600 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
Par délégation

21841801
CCJ/MAR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE SYNALLAGMATIQUE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **VILLE DE TROYES**, Commune, située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville Place Alexandre Israël, identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

BENEFICIAIRE

La Société dénommée **CSI PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 100.000,00 €, dont le siège est à SAINT-JULIEN-LES-VILLAS (10800), 27 avenue de la Maille, identifiée au SIREN sous le numéro 908820764 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

QUOTITES VENDUES

La Ville de Troyes vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

La société dénommée CSI PROMOTION fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la société CSI PROMOTION

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du ++ décembre 2025, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le ++ décembre 2025 à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.

- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- La Société dénommée CSI PROMOTION est représentée à l'acte par +++

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

Préalablement aux conventions des PARTIES, il est exposé ce qui suit.

EXPOSE

DOMAINE PUBLIC

Entrée dans le patrimoine avant le 1er juillet 2006 (jurisprudence constante)

Le BIEN est entré dans le patrimoine du PROMETTANT antérieurement au 1er juillet 2006.

En conséquence, les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas applicables.

En l'espèce, le BIEN a été affecté au moins une fois à l'usage direct du public.

Et il n'a pas fait l'objet depuis d'une délibération prononçant son déclassement, sans que depuis le BIEN ait été à nouveau affecté à la domanialité publique.

En conséquence, le BIEN objet des présentes est réputé appartenir au domaine public du PROMETTANT conformément à la jurisprudence constante du Conseil d'Etat.

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2024 transmise au contrôle de légalité le 26 septembre 2024, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une copie de cette délibération est ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est toujours désaffecté à ce jour.

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Il résulte de la délibération numéro ++ du Conseil municipal en date du ++ décembre 2025 ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Cession d'un ensemble immobilier désaffecté du Centre Médico-Social et Pédagogique sis rue de Chanteloup à Sainte-Savine »

La Ville de Troyes est propriétaire d'un ensemble immobilier sis 11 rue Chanteloup à Sainte-Savine cadastré AI n°821 et AI n°825 d'une surface de 3 584 m², lequel était affecté jusqu'en juin 2024 au Centre Médico-social et Pédagogique de Chanteloup.

Il est composé de deux bâtiments : une bâtisse appelée « château » datant du XIXème siècle et une construction ancienne de type fermette champenoise.

Ce bien immobilier n'étant plus affecté à l'exercice d'une mission de service public, la collectivité envisage de s'en dessaisir. A cet effet, ledit ensemble immobilier a été déclassé du domaine public par délibération du Conseil Municipal du 03 juin 2024.

Une procédure de mise en concurrence a été organisée du 23 mai au 27 juin 2025, la mise à prix a été fixée à 218 000€ conformément à l'avis rendu par le pôle d'évaluation domaniale en date du 2 juillet 2024.

A l'issue de ladite procédure deux offres ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc réunie le 10 juillet 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de la société CSI Promotion représentée par Monsieur Nicolas PIERRE moyennant le prix de 320 000 €.

Il convient de préciser que la durée de validité de l'avis domanial précité étant dépassée, le Pôle d'évaluation domaniale a été sollicité de nouveau sur la base des offres reçues. Les conditions financières de cette transaction ont été validées aux termes de l'avis rendu le 28 octobre 2025.

Etant ici précisé que l'acquéreur pressenti a indiqué vouloir réhabiliter les immeubles anciens protégés par l'AVAP, démolir les bâtiments contemporains et construire un immeuble neuf en fond de parcelle conformément aux règles du PLU de la Ville de Sainte-Savine.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ladite cession au profit de CSI Promotion.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- ***D'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier sis 11 rue Chanteloup à Sainte-Savine et cadastré AI n°821 et AI n°825 au profit de la société CSI Promotion ou au profit de toute personne morale qu'elle substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Nicolas PIERRE, au prix de 320 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur;***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique. ».***

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 28 octobre 2025.

Cet avis est annexé aux présentes après mention.

CECI EXPOSÉ, il est passé aux conventions des PARTIES.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DELAÏ - REALISATION - CARENCE
PROPRIETE - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIERES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES
CHARGES ET CONDITIONS RESULTANT DE L'APPLICATION DE
REGLEMENTATIONS PARTICULIERES
DIAGNOSTICS
FISCALITE
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE**

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sur la commune de **SAINTE-SAVINE (AUBE) (10300)**, 11 Rue Chanteloup,
Un ensemble immobilier composé :

- 1/ Un bâtiment dénommé « château » comprenant des bureaux et locaux constituant l'ancien centre médico-social et pédagogique composé :
- a) Une partie ancienne du 18ème siècle comprenant :
 - Au rez-de-chaussée : hall d'accueil, sanitaires et bureaux divers,
 - Au premier étage : bureaux en enfilade desservi par un couloir,
 - Au second étage : appartement de type IV avec cuisine et salle d'eau
 - b) Une partie contemporaine, édifiée en prolongement de la partie ancienne autour d'un patio central avec coursive, comprenant :
 - Locaux de l'ancien centre médico-social tels que cuisines, réfectoire et réserves.

- 2/ Bâtiment ancien de type fermette composé :
Maison à usage d'habitation et dépendances.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	821	13 RUE CHANTELOUP	00 ha 20 a 65 ca
AI	825	11 RUE CHANTELOUP	00 ha 15 a 19 ca
Total surface : 00 ha 35 a 84 ca			

Plan cadastral

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que les BIENS sont à usage, savoir :

- concernant le bâtiment dénommé « château » : celui-ci était auparavant à usage d'établissement médico-social et pédagogique et est actuellement sans usage particulier.
- concernant le bâtiment ancien de type ferme : celui-ci est à usage d'habitation.

Le BENEFICIAIRE entend destiner le BIEN acquis à usage de +++

EFFET RELATIF

→ ATTENTE DES EHF COMPLEMENTAIRES

1/ Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice GILLET, alors notaire à TROYES le 26 juin 1925.

2/ Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert SMAGGHE, alors notaire à TROYES le 2 décembre 1959 publié au service de la publicité foncière de DE L'AUBE, le 11 janvier 1960 volume 5258, numéro 30.

CARACTERISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PREALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DELAI

La promesse de vente est consentie pour une **durée expirant le 31 mars 2027**, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

Toutefois, si, à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables, sans que cette prorogation puisse excéder trente jours.

REALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFCIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFCIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFCIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.
 - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

REDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par **l'un des notaires de la SELAS « JONQUET - CHATON, notaires associés », dénommée en tête des présentes.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFCIAIRE de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFCIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFCIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFCIAIRE et par le notaire du BENEFCIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFCIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFCIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFCIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire, ci-après visée dans l'acte, au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXECUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Les parties sont informées que la date mentionnée ci-dessus ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il leur appartiendra de se rapprocher préalablement de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

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.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **TROIS CENT VINGT MILLE EUROS (320 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NEGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix
Frais de la vente

Frais de négociation
Ensemble

néant

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de TRENTE-DEUX MILLE EUROS (32 000,00 EUR) à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution de la vente.

GARANTIE MONETAIRE

Les PARTIES conviennent de fixer le montant de la garantie monétaire à la somme de **SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 EUR)**.

Le BENEFICIAIRE déposera immédiatement à la suite des présentes, à due concurrence, au tiers convenu ci-après désigné la somme de SEIZE MILLE EUROS (16 000,00 EUR). Le virement de cette somme est effectif ce jour.

Cette somme, non productive d'intérêts, sera nantie sur le compte du tiers convenu jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente. Par la suite elle sera imputée sur la partie du prix payée comptant.

Dans le cas où la non-réalisation des présentes résulterait de l'exercice d'un droit de préemption, d'un droit de préférence ou du non-accomplissement d'une condition suspensive, dans la mesure où sa réalisation n'a pas été empêchée par le BENEFICIAIRE, cette somme sera restituée au BENEFICIAIRE.

Dans le cas contraire, cette somme restera acquise au PROMETTANT, par application et à due concurrence de la stipulation de pénalité ci-dessus, sous déduction des frais et débours pouvant être dus au rédacteur des présentes.

À défaut d'accord entre les PARTIES, la somme restera bloquée en la comptabilité du détenteur des fonds jusqu'à production d'un jugement ordonnant la restitution de la somme au BENEFICIAIRE ou sa perte en faveur du PROMETTANT.

En aucun cas, cette somme ne peut être considérée comme un versement d'arrhes tel que prévu par l'article 1590 du Code civil permettant aux PARTIES de se départir de leur engagement, le BENEFICIAIRE en s'en dessaisissant et le PROMETTANT en restituant le double.

Désignation et missions du tiers convenu

D'un commun accord, les PARTIES désignent en qualité de tiers convenu, Madame Cyrielle HIERNARD, caissier de l'office notarial chargé d'établir l'acte, ou son successeur dans la fonction. Mandaté communément par les PARTIES, il conservera la somme nantie pour le compte de qui il appartiendra.

La mission du tiers convenu sera acceptée par la simple réception des fonds et exécutée par la remise de ces fonds à son bénéficiaire.

En cas de non-versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront résolues de plein droit en application des articles 1225 et 1229 du Code civil sans autre formalité que la mise en demeure préalable effectuée en application du second alinéa de l'article 1225 dudit Code.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Les présentes sont soumises à l'accomplissement de conditions suspensives indiquées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-6 du Code civil, à partir de cet accomplissement les obligations contractées produisent leurs effets.

La non-réalisation d'une seule de ces conditions, pouvant être invoquée par les deux parties, entraîne la caducité des présentes, qui sont alors réputées n'avoir jamais existé.

Toute condition suspensive est réputée accomplie, lorsque sa réalisation est empêchée par la partie qui y avait intérêt.

Conformément aux dispositions de l'article 1304-4 du Code civil, la partie en faveur de laquelle est stipulée exclusivement une condition suspensive est libre d'y renoncer tant que celle-ci n'est pas accomplie ou n'a pas défailli.

Dans ce cas, cette renonciation doit intervenir par courrier recommandé, adressé au notaire qui la représente dans le délai prévu pour sa réalisation.

En toutes hypothèses, jusqu'à la réitération authentique des présentes, le PROMETTANT conserve l'administration, les revenus et la gestion des risques portant sur le BIEN.

CONDITION SUSPENSIVE A LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

La promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption de quelque nature qu'il soit, résultant de la Réglementation ou conventionnel, et notamment tout droit de priorité, de substitution ou de préférence ne soit exercé sur les BIENS vendus.

Etant précisé que l'offre, par le titulaire d'un tel droit de préemption, d'acquérir à des conditions (notamment le prix) différentes de celles notifiées entraînera la non-réalisation définitive de la présente condition suspensive, au même titre que l'exercice pur et simple dudit droit, et ce quel que soit l'issue définitive de la procédure y afférente.

A l'effet d'effectuer les formalités de purge y afférentes, et notamment de notifier tous documents (déclaration d'intention d'aliéner, offre, etc) au titulaire d'un tel droit de préemption, et de recevoir de ce dernier toutes notifications y afférentes, les parties donnent mandat qu'elles stipulent d'intérêt commun au Notaire soussigné.

Le PROMETTANT s'engage à répondre, dans ses meilleurs délais et de bonne foi, à toute demande du titulaire du droit de préemption afférente à la communication de documents ou à la visite des BIENS vendus, qui serait effectuée en application de la Réglementation y afférente, et à tenir régulièrement informé le BENEFICIAIRE de la situation.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BENEFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

I - Conditions suspensives de droit commun

1) Origine de propriété

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente (30) ans.

2) Urbanisme

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFICIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFICIAIRE de façon imprévisible pour lui.

3) Situation hypothécaire

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive que le BIEN ne soient grevé d'aucune sûreté hypothécaire, de quelque nature que ce soit (résultant de la réglementation ou conventionnelles), ou que le PROMETTANT produise l'accord de tous créanciers concernés permettant d'apurer amiablement ce passif et d'obtenir la mainlevée desdites sûretés hypothécaires et la radiation des inscriptions y afférentes contre paiement d'une somme dont le montant total (en capital et accessoires), augmenté du montant des frais de mainlevées et radiations y afférents, et du montant de toutes sommes que le Notaire du PROMETTANT ou celui du BENEFICIAIRE seraient tenus de prélever sur le prix en vertu de la Réglementation ou en vertu d'un accord des PARTIES, devra être d'un montant inférieur au prix.

Le PROMETTANT déclare :

- que le BIEN n'est pas grevé d'aucune sûreté hypothécaire ;

- que cette situation n'est susceptible d'aucun changement, et devra en justifier au BENEFICIAIRE au moyen d'un renseignement hors formalité daté de moins deux (2) mois à la date de signature de l'acte authentique de vente.

II - Conditions suspensives particulières

1) Obtention d'un permis de construire définitif

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFICIAIRE d'un permis de construire purgé de tout recours et retrait **au plus tard le _____** pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

Construction d'un immeuble collectif neuf de vingt (20) logements et la réhabilitation du bâtiment ancien en dix (10) logements d'une SHAB totale d'environ 2146 mètres carrés.

Il est précisé que le BENEFICIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire **au plus tard le +++ (CSI PROMOTION : demande de permis déposée dans un délai de deux mois à compter de l'obtention du diagnostic archéologique négatif)**, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le BENEFICIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFICIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFICIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Etant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFICIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée, dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le BENEFICIAIRE à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.

- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

Le délai de réalisation de la présente condition suspensive sera prorogé jusqu'à la purge du délai de recours contentieux, gracieux, hiérarchique ou du retrait administratif ainsi que celui du déferé préfectoral.

- Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
- Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.
- Le déferé préfectoral est recevable s'il est introduit dans un délai de deux mois courant à compter de la date d'obtention du permis de construire tacite ou de la date à laquelle la commune a transmis à la préfecture l'entier dossier de demande de permis de construire, si celle-ci est postérieure.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.
- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

Obtention de l'attestation de non-recours

Une attestation de non-recours en application de l'article R 600-7 du Code de l'urbanisme devra être obtenue pour la vente.

En l'absence de cette attestation, les présentes seront considérées comme caduques, et ce sauf si le bénéficiaire de cette condition suspensive renonce à s'en prévaloir.

2) Absence de prescriptions archéologiques préventives formulées dans le cadre de la réglementation en vigueur

Les parties conviennent que :

- si le diagnostic archéologique préventif est prescrit, la présente promesse sera soumise à la condition suspensive que les opérations de recherches nécessaires à l'établissement dudit diagnostic puissent être réalisées dans les délais des présentes.

- si le diagnostic archéologique préventif est établi, la présente promesse de vente sera soumise à la condition suspensive qu'il ne soit pas prescrit, consécutivement au rapport d'archéologie préventive :

- L'organisation de fouilles complémentaires.
- La conservation d'une partie ou de la totalité du site.
- La modification du projet tel que défini dans la demande de permis de construire telle qu'elle sera déposée par le BENEFCIAIRE.

Préalablement à l'exercice éventuel de la condition, les parties conviennent de se réunir en vue d'essayer de s'entendre sur la suite à donner à leurs engagements pris aux termes des présentes.

Cette condition suspensive devra être réalisée dans le délai de la réalisation authentique des présentes.

Faute d'accord entre les parties, dans le délai de la réalisation authentique des présentes, les présentes seront considérées comme caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

Cette condition suspensive est stipulée dans l'intérêt exclusif du BENEFCIAIRE qui pourra seul s'en prévaloir ou y renoncer.

Le BENEFCIAIRE devra s'assurer de la remise en l'état du terrain après les investigations archéologiques.

3) Servitudes

La présente promesse est consentie sous la condition suspensive qu'aucun renseignement ou document, en ce compris ceux remis jusqu'à la réitération de l'acte authentique de vente, révèle une servitude ou tout autre droit personnel ou réel, tel qu'un règlement et/ou cahier des charges de lotissement, même ancien, le tout, grevant tout ou partie de l'assiette foncière vendue ayant un impact sur l'opération de construction envisagée par le BENEFCIAIRE, à l'exception de celles qui pourraient être visées aux présentes.

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFCIAIRE déclare ne recourir à aucun prêt pour le financement de l'acquisition.

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

Etant ici précisé que les BIENS faisaient l'objet antérieurement d'une convention d'affectation de locaux conclue par la Ville de TROYES au profit de l'EMS de Chanteloup en date du 23 juin 2006 portant sur un ensemble immobilier de plus grande importance dont faisaient partie les BIENS présentement vendus.

Aux termes d'un avenant à cette convention établi entre les parties en date du 27 août 2024 dont une copie est ci-annexée, l'assiette foncière mise à disposition de l'EMS de Chanteloup a été modifiée, de sorte que les BIENS présentement vendus ne sont plus compris dans cette convention de mise à disposition.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 30 septembre 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le PROMETTANT déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

→ Attente des EHF complémentaires

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023, a été mise en

place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le BIEN est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

Le BIEN n'est pas concerné par la réglementation sur l'obligation déclarative prévue à l'article 1418 du Code général des impôts.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont une copie est ci-annexée a été délivré sous le numéro CU 010 362 25 00233, le 24 octobre 2025.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des PARTIES, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les PARTIES :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Elément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans	Immeuble bâti ou	6 mois

	une zone délimitée par le préfet	non mais constructible	
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le PROMETTANT ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent, afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le BIEN ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

S'agissant du bâtiment dénommé « château » :

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

S'agissant du bâtiment d'habitation :

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

→ Diagnostic transmis plus valable : à renouveler par la Ville

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au PROMETTANT de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

S'agissant de l'ensemble des bâtiments :

Un état établi par le Cabinet AED EXPERTISES - 4, allée Pierre-Gilles de Gennes - 33700 MERIGNAC le 6 novembre 2024, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. ».

Matériaux et produits de la liste A de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire d'effectuer à ses frais un contrôle périodique de l'état de conservation des matériaux au plus tard tous les trois ans.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Matériaux et produits de la liste B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique

Le diagnostic obtenu à partir de la grille d'évaluation prescrit au propriétaire de faire contrôler périodiquement à ses frais les matériaux et produits.

Cette obligation est transmise de droit à tout nouveau propriétaire.

Le BENEFICIAIRE déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que le BIEN n'est pas situé dans une zone contaminée par les termites.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

S'agissant du bâtiment dénommé « château » :

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

S'agissant du bâtiment d'habitation :

Les PARTIES déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

S'agissant du bâtiment dénommé « château » :

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

S'agissant du bâtiment à usage d'habitation :

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions sur le diagnostic de l'installation intérieure d'électricité.

Le BENEFICIAIRE déclare dispenser le PROMETTANT de fournir le diagnostic relatif à l'installation d'électricité et requiert expressément le notaire soussigné de signer l'acte en l'état.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences de cette dispense et déclare avoir fait toutes les investigations nécessaires sur les bâtiments notamment en vue des travaux éventuels à intervenir.

Le VENDEUR déclare être parfaitement informé des conséquences de cette dispense et notamment qu'il ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1^{er} janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés Fou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031 entre les classes A et E.

A compter de ces dates, dans les communes d'outre-mer participant à l'expérimentation d'encadrement des loyers en zone tendue (liste à paraître), aucun complément de loyer ne pourra être appliqué, pour les logements ne respectant pas les critères de décence susvisés, conformément à l'article 1 de la loi n° 2025-534 du 13 juin 2025.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1er janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas équipé d'un système de chauffage.

Le BENEFICIAIRE reconnaît en avoir été informé et déclare faire son affaire personnelle de l'installation d'un nouveau système de chauffage.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

S'agissant du bâtiment dénommé « château » :

Le BIEN n'étant pas à usage d'habitation, il n'y a pas lieu d'appliquer les dispositions de cet article.

S'agissant du bâtiment d'habitation :

Le BENEFCIAIRE a constaté que le logement est / n'est pas équipé d'un tel dispositif.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

→ Les biens sont-ils raccordés au tout à l'égout ?

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le PROMETTANT atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Etat des risques

Un état des risques en date du est annexé.

Le BENEFICIAIRE déclare que ledit état lui a été remis le .

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation (A CONFIRMER PAR LA VILLE)

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DU BENEFICIAIRE SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS

TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le BENEFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le BENEFICIAIRE pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

FISCALITE

REGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul le BENEFICIAIRE déclare avoir la qualité d'assujetti.

Le BENEFICIAIRE ayant la qualité d'assujetti au sens de l'article 256 A susvisé, déclare conformément aux dispositions de l'article 1594-0 G A du Code général des impôts :

- Que le BIEN acquis est destiné par lui à la **construction d'un immeuble collectif neuf de vingt (20) logements et la réhabilitation du bâtiment ancien en dix (10) logements d'une SHAB totale d'environ 2146 mètres carrés.**
- Qu'il s'engage à effectuer dans un délai de quatre ans à compter de ce jour, sauf prorogation valablement obtenue, les travaux nécessaires pour l'édification de cette construction. Les travaux ont l'objet et la consistance

suivante : **construction d'un immeuble collectif neuf de vingt (20) logements et la réhabilitation du bâtiment ancien en dix (10) logements d'une SHAB totale d'environ 2146 mètres carrés.**

La demande de prorogation du délai, si elle est nécessaire, doit être formulée au plus tard dans le mois qui suit l'expiration du délai précédemment imparti. Elle est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des travaux prévus dans l'engagement primitif sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

- Qu'il s'oblige à en justifier auprès du service des impôts dans le mois de l'achèvement des travaux. Il pourra substituer à cet engagement de construire un engagement de revendre dans un délai de cinq ans et bénéficier des dispositions de l'article 1115 du Code général des impôts dans la mesure où elles existeront à cette époque. Cette substitution devra avoir lieu dans le solde du délai de quatre ans lui profitant.

Il est précisé pour les terrains destinés à la construction d'immeubles non affectés à l'habitation pour les trois quarts au moins de leur superficie totale, que l'exonération est applicable dans la limite des surfaces occupées par les constructions, notamment voies d'accès, cours, aires de stationnement, terrains nécessaires à l'entrepôt des biens qui font l'objet d'une exploitation, pelouses et jardins, sous réserve que la superficie du terrain affecté à un tel usage soit en rapport avec l'importance des constructions, le surplus du prix non soumis à la taxe sur la valeur ajoutée étant imposable au tarif de droit commun de l'article 1594D du Code général des impôts.

PLUS-VALUES

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

1/ Acquisition suivant acte reçu par Maître Maurice GILLET, alors notaire à TROYES le 26 juin 1925.

2/ Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert SMAGGHE, alors notaire à TROYES le 2 décembre 1959 publié au service de la publicité foncière de DE L'AUBE, le 11 janvier 1960 volume 5258, numéro 30.

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du BENEFICIAIRE ou au profit de toute autre personne morale qu'il substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Nicolas PIERRE, Président de la Société GPH dont le siège social est à PONT-SAINT-MARIE (10150), 14 Rue Narcisse Hautelin, laquelle a la fonction de Directeur général de la Société CSI PROMOTION, mais dans ce cas le BENEFICIAIRE originaire restera tenu solidairement avec le BENEFICIAIRE substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Si l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation est applicable aux présentes, le bénéficiaire substitué aura un droit de rétractation en application dudit article. L'exercice par le bénéficiaire substitué de ce droit n'impliquera pas rétractation du BENEFICIAIRE originaire, seule la substitution étant dans ce cas caduque et non avenue. Afin de permettre au bénéficiaire substitué d'exercer éventuellement son droit de rétractation avant la date d'expiration de la présente promesse de vente, le BENEFICIAIRE reconnaît que la présente faculté de substitution devra être exercée, à peine d'irrecevabilité, au plus tard quinze jours avant ladite date d'expiration.

Si le BENEFCIAIRE substituant ne peut pas se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, la substitution ne pourra être possible qu'au profit d'un BENEFCIAIRE ne pouvant pas lui aussi se prévaloir desdites dispositions.

Toute substitution ne pourra porter que sur la totalité du BIEN faisant l'objet de la promesse de vente et leur toute propriété.

Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution.

Le BENEFCIAIRE d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au PROMETTANT en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme BENEFCIAIRE s'applique au BENEFCIAIRE d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par le BENEFCIAIRE du BIEN.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre PROMETTANT et BENEFCIAIRE concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du PROMETTANT.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;

- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFCIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DUREE DE VALIDITE DES PRESENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFCIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFCIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de cinquante euros (50,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFICIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

REMUNERATION LIEE A LA PREPARATION ET LA REDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) des honoraires, à la charge du BENEFICIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ETAT - PUBLICITE FONCIERE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BÉNÉFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, le BÉNÉFICIAIRE ne bénéficie pas de la faculté de rétractation.

MEDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les

concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

DIRECTION GENERALE
DES FINANCES PUBLIQUES
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Commune : SAINTE SAVINE (362)
Section : AI
Feuille(s) : 000 AI 01
Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/1000
Date de l'édition : 05/06/2024
Date de saisie : 01/01/1971

N° d'ordre du document d'arpentage : 1383 P
Document vérifié et numéroté le 05/06/2024
APTGC Aube
Par Stéphane JOURDHEUIL
Inspecteur des finances publiques
Signé

Cachet du service d'origine :

Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube
17 Boulevard du 1er RAM BP 771
10026 TROYES Cedex

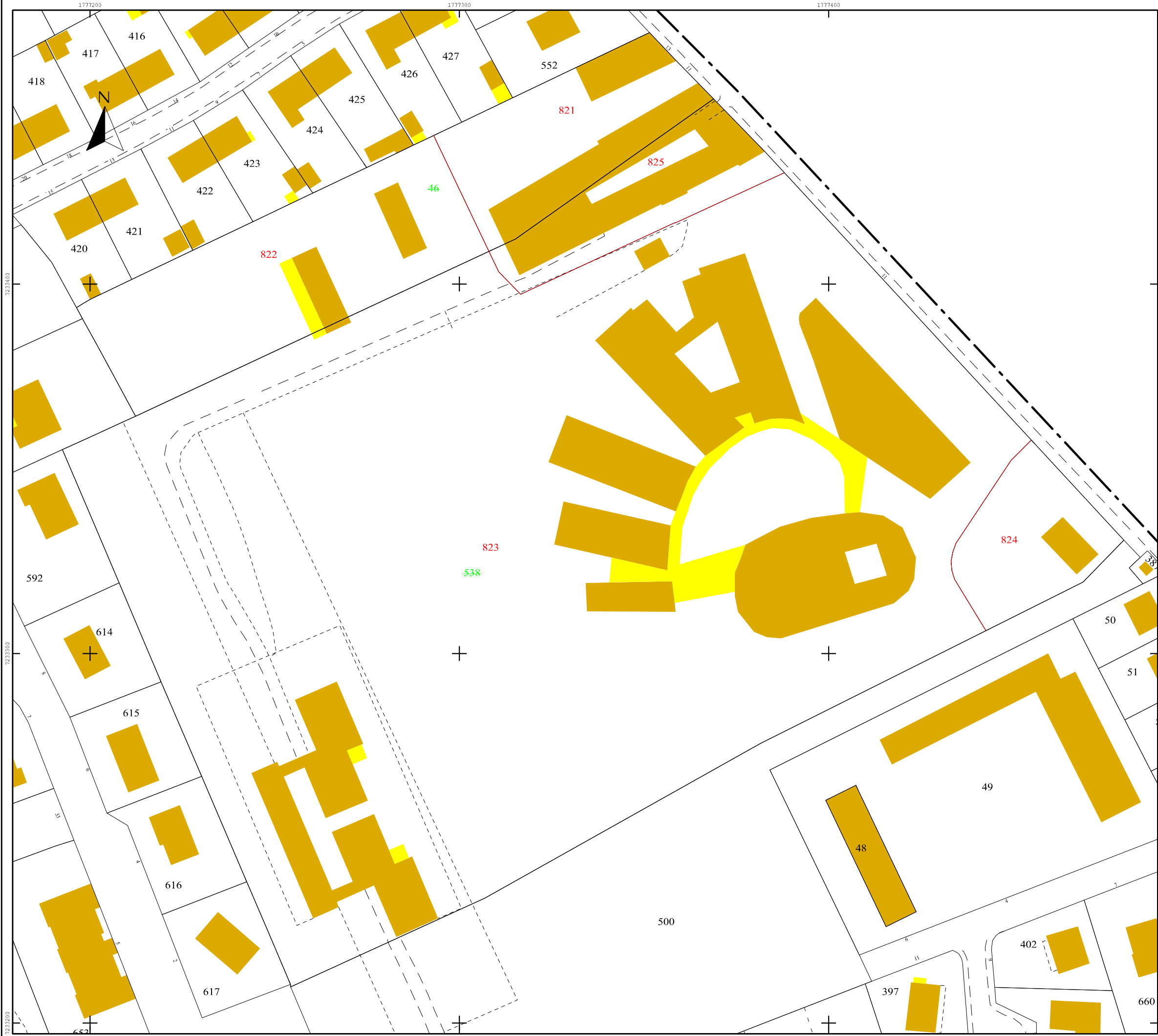
ptgc.aube@dgfip.finances.gouv.fr

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955)
Le présent document d'arpentage, certifié par les
propriétaires sous-signés (3) a été établi (1) :
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au
bureau ;
B - En conformité d'un piquetage _____
effectué sur le terrain ;
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage,
dont copie ci-jointe, dressé le ____ / ____ / ____
par _____
géomètre à _____ .
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance
des informations portées au dos de la chemise
6463.
A _____ , le _____

D'après le document d'arpentage dressé
Par D.FRAPPART (2)
Réf. :
Le 14/03/2024

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas
d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les
propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou
technicien retraité du cadastre).
(3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire
(mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).

Modification demandée par les propriétaires du cadastre



Direction Générale des Finances Publiques

Le 18/07/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Marie-charlotte DEHAIES

Courriel : marie-charlotte.dehaies@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 14 67 85 46

Mme Aude GINOT
Commune de Troyes

Réf DS : 25305187

Réf OSE : 2025-10362-52254

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Maison

Adresse du bien :

11 bis rue de Chanteloup 10300 Sainte-Savine

Valeur :

201 000 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de - 15 %

(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Troyes

Affaire suivie par : Mme Aude GINOT

2 - DATES

de consultation :	11/07/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	Néant
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	Néant
du dossier complet :	11/07/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La Ville de Troyes est propriétaire d'une maison située 11 bis rue de Chanteloup à Sainte-Savine, anciennement rattachée au Centre Médico-social et Pédagogique de Chanteloup et aujourd'hui désaffecté. Ce bien ne présentant plus d'utilité, la Ville de Troyes envisage sa mise en vente.

Le 2 juillet 2024, le service du domaine a évalué la maison à 259 000 € (avis n°2024-10362-46602).

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

Sainte-Savine est une commune urbaine, de 10 515 habitants en 2021, située dans le département de l'Aube en région Grand-Est.

C'est une commune de l'aire urbaine de Troyes, à l'ouest de la ville dont elle est limitrophe. Elle se situe dans la vallée de la Seine dans la partie méridionale de la Champagne crayeuse. C'est la cinquième commune de l'Aube par sa population après Troyes, Romilly-sur-Seine, la Chapelle-Saint-Luc et Saint-André-les-Vergers ; et la quatrième de l'agglomération troyenne (CAT) qui compte 130 000 habitants en 2012.

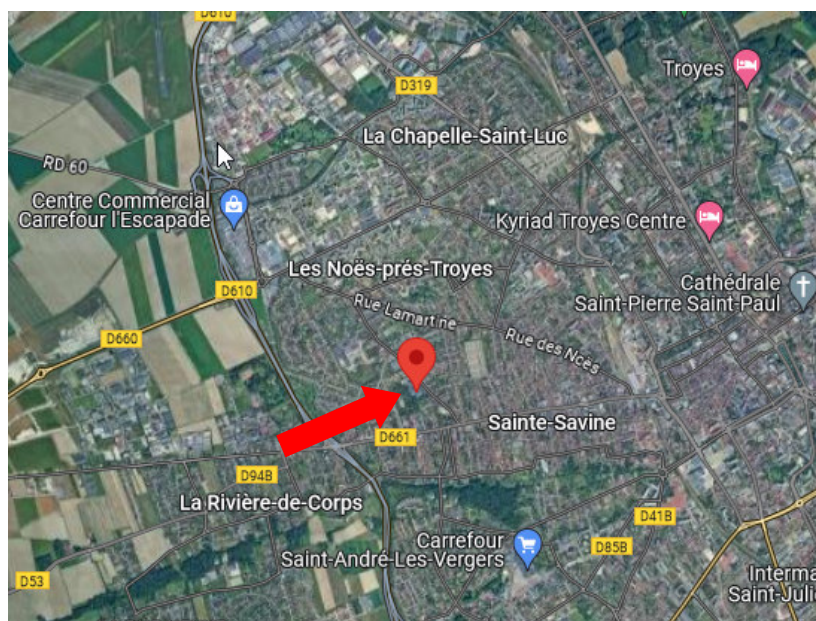
Elle appartient à l'unité urbaine de Troyes, une agglomération intra-départementale dont elle est une commune de la banlieue. Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est une commune du pôle principal. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le territoire de la commune est traversé par la RD 660. Elle est aussi accessible par l'A5.

La commune est desservie par le réseau de la TCAT11, équipé exclusivement d'autobus, il dessert également la ville de Troyes et les autres communes de son agglomération.

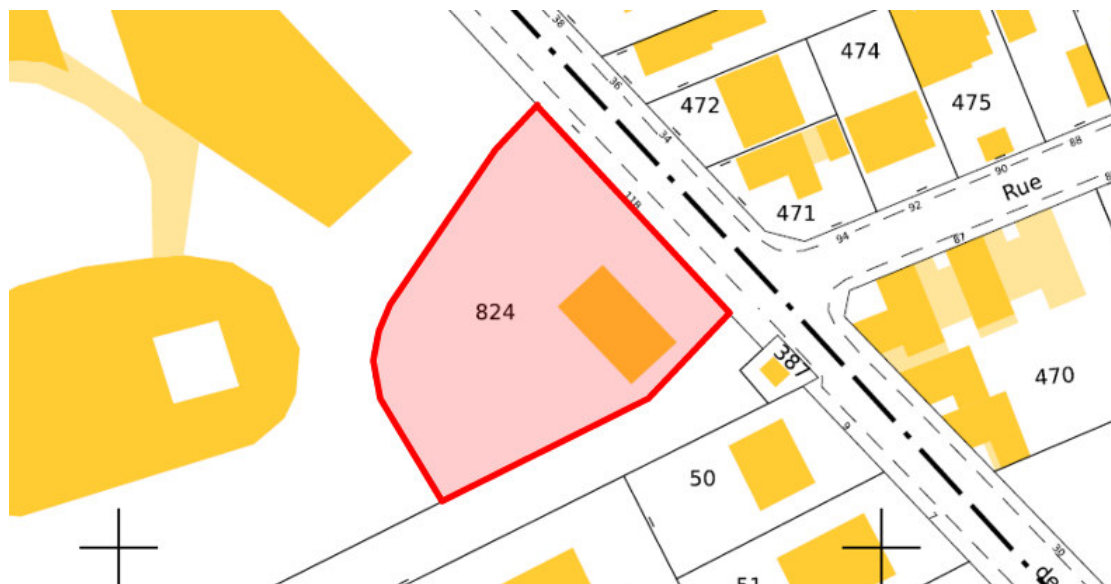
Le bien évalué se situe au centre de Sainte-Savine.



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Nature réelle	Superficie
Sainte-Savine (10)	AI 824	11 B RUE DE CHANTELOUP	Sol	1 316 m ²
TOTAL				1 316 m ²



4.4.Descriptif

Il s'agit d'une maison construite vraisemblablement dans les années 70, assise sur la parcelle AI 824, d'une contenance de 1 316 m², qui comprend :

- au rez-de-chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, trois chambres munies de placards, ainsi qu'une salle de bain disposant d'une douche et d'une baignoire.
- au sous-sol : un garage, une cave, trois pièces dont une avec un lavabo.

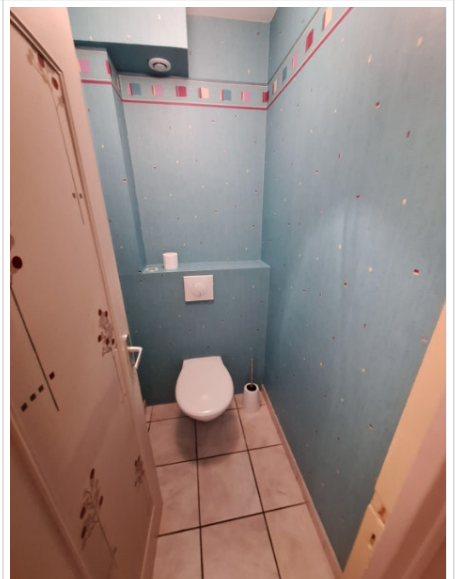
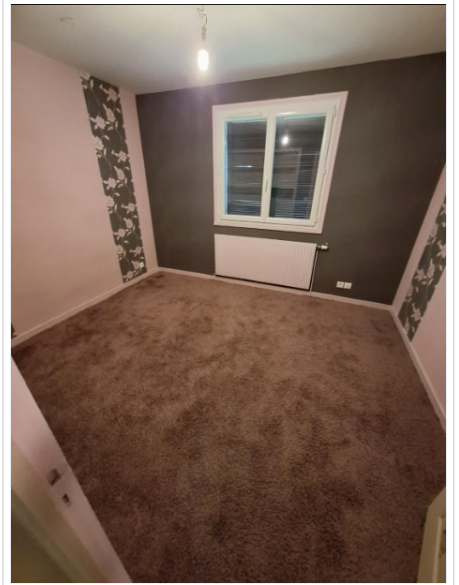
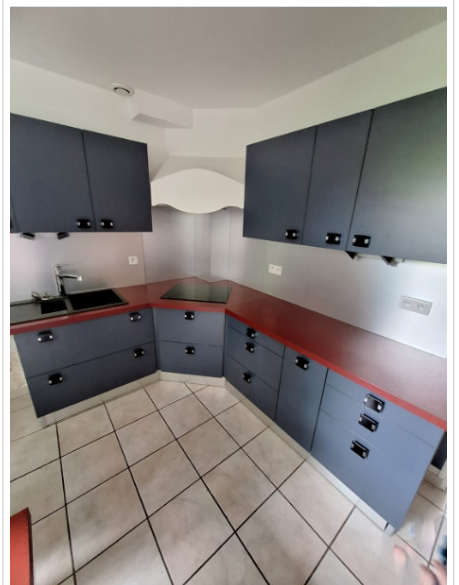
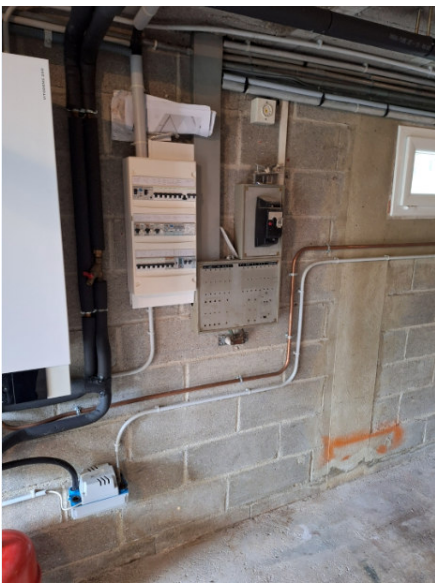
La maison est équipée d'un portail électrique, de fenêtres en PVC à double vitrage avec volets en bois, d'un accès adapté aux personnes à mobilité réduite, grâce à une rampe menant à la porte d'entrée, d'une chaudière à gaz et d'un tableau électrique conforme aux normes en vigueur. L'accès au garage est bitumé.

La toiture est récente (environ 2009 /2010).

La maison, régulièrement entretenue, est en très bon état. Le grand jardin arboré représente une valeur ajoutée.

En revanche, le diagnostic de performance énergétique classe le bien en catégorie G, ce qui suggère que des travaux d'isolation thermique seront probablement nécessaires à court terme.







4.5. Surfaces du bâti

La maison présente une surface de 85 m², selon le consultant.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE TROYES

MAIRIE PL ALEXANDRE ISRAEL

10000 TROYES

5.2. Conditions d'occupation

Libre

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sainte-Savine, dont la dernière procédure a été approuvée le 10/07/2023.

Elles se situent en zone UL, une zone urbaine destinée principalement aux activités de loisirs et de sports (96%) et UCB, la zone à vocation principale de recevoir les constructions à usage d'habitat.

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus

possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

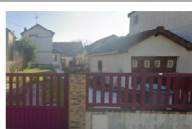
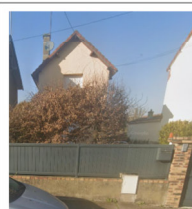
8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Maison d'habitation :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Maison
Surface utile	Entre 70 m ² et 100 m ²
Période	Janvier 2023 à juin 2025
Périmètre	500 mètres autour du bien évalué

	Commune	Adresse	Date mutation	Année Constr.	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Photos Google Maps	Date de prise de vue
1	SAINTE SAVINE	31 E RUE DE CHANTELOUP	18/03/24	2014	85	188 000	2211,76	Maison	Non visible	/
2	SAINTE SAVINE	16 RUE GEORGES CUVIER	18/06/24	1926	75	150 000	2000,00	Maison		09/2022
3	SAINTE SAVINE	7 RUE DU GRAND AIR	21/02/24	1924	80	209 500	2618,75	Maison		02/2025
4	SAINTE SAVINE	63 RUE LOUIS BLANC	15/07/24	1925	86	132 000	1534,88	Maison		02/2025
5	SAINTE SAVINE	82 RUE LOUIS BLANC	02/02/24	1935	77	190 000	2467,53	Maison		02/2025

6	SAINTE SAVINE	9 RUE LOUIS LUMIERE	30/09/24	1958	70	163 200	2331,43	Maison		02/2025
7	SAINTE SAVINE	14 RUE LOUIS LUMIERE	29/07/24	1957	70	228 000	3257,14	Maison		02/2025
8	SAINTE SAVINE	18 IMP LOUIS VIOT	12/03/24	1957	72	180 000	2500,00	Maison		02/2025
							MOYENNE			
							MÉDIANE			
							VALEUR HAUTE			
							VALEUR BASSE			

Sur le secteur du bien à évaluer, la moyenne des prix observée pour les maisons d'habitation est de 2 365,19 € / m².

La valeur du bien est de :

85 m² x 2 365,19 € / m² = 201 041,15 € arrondie à **201 000 €**

La valeur du bien est estimée à **201 000 €**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **201 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de - 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 170 850 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de

cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11- OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
Par délégation

Pour le Directeur départemental des Finances Publiques
et par délégation

Marie-Charlotte DEHAIES
Inspectrice des Finances Publiques

21855701
CCJ/MNH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

**Reçoit l'acte authentique de PROMESSE UNILATERALE DE VENTE
suivant.**

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **VILLE DE TROYES**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville, Place Alexandre Israël, à TROYES (10000), identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

BÉNÉFICIAIRE

Monsieur Laurent **LEFEVRE**, technicien, demeurant à SAINTE-SAVINE (10300) 2 rue Pierre Semard.

Né à REIMS (51100) le 28 août 1966.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et Madame Patricia **MENANTEAU**, retraitée, demeurant à SAINTE-SAVINE (10300) 2 rue Pierre Semard.

Née à NAINTRE (86530) le 23 février 1959.

Célibataire.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 12 octobre 2012, enregistré au greffe du tribunal d'instance de TROYES le 12 octobre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.

QUOTITÉS ACQUISES

Monsieur Laurent LEFEVRE fera l'acquisition de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de la moitié.

Madame Patricia MENANTEAU fera l'acquisition de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de la moitié.

DÉCLARATION DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées dans une société mise en liquidation judiciaire suivant jugement publié depuis moins de cinq ans et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement ou seulement conjointement, du passif social, ce délai de cinq ans marquant la prescription des actions de droit commun et de celle en recouvrement à l'endroit des associés (BOI-REC-SOLID-20-10-20).
- Qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement, sauf là aussi ce qui peut être spécifié aux présentes.
 - Et pour le BENEFICIAIRE spécialement qu'il n'est, ni à titre personnel, ni en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquérir prévue par l'article 225-26 du Code pénal.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande en nullité ou dissolution.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant le BENEFICIAIRE

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée **annexée** aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du **++ décembre 2025**, dont une copie du procès-verbal est demeurée **annexée**.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le **++ décembre 2025** à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- Monsieur Laurent LEFEVRE et Madame Patricia MENANTEAU sont présents à l'acte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

EXPOSÉ

DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2024 transmise au contrôle de légalité le 26 septembre 2024, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une copie de cette délibération est ci-**annexée**.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est toujours désaffecté à ce jour.

DELIBERATION MUNICIPALE

Il résulte de la délibération **numéro ++** du Conseil municipal **en date du ++ décembre 2025** ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« CESSION

Cession du pavillon sis 11 bis rue Chanteloup à Sainte-Savine

La Ville de Troyes est propriétaire d'un pavillon sis 11 bis rue de Chanteloup à Sainte-Savine cadastré AI n°824.

Ce bien était affecté au CMSP Chanteloup conformément aux termes de la convention d'affectation en date du 23 juin 2006.

Vacant depuis septembre 2023, le Conseil d'administration de l'Institut Chanteloup a approuvé la restitution de la jouissance dudit bien à la ville de Troyes par délibération du 3 juin 2024, et conformément aux dispositions de la convention d'affectation précitée.

Cet immeuble sans affectation a été déclassé du domaine public par délibération du Conseil Municipal du 19 septembre 2024 en vue de sa cession.

L'immeuble dispose d'une surface habitable de 85 m² sur sous-sol. Il est composé d'une cuisine, d'une salle à manger, de trois chambres, d'un WC et d'une salle d'eau. Il est implanté sur un terrain de 1316 m².

La collectivité a organisé une procédure de mise en vente du 11 juillet au 19 septembre 2025 et deux candidatures ont été déposées, l'une par Monsieur et Madame DUHAMEL Franck d'un montant de 145 000€ et une seconde émanant de Madame MENANTEAU Patricia et Monsieur LEFEVRE Laurent d'un montant de 179 000€.

A l'appui des éléments relatifs à cette procédure de cession, le Pôle d'évaluation domaniale a confirmé que le prix de 179 000€ était acceptable pour la collectivité.

Après lecture des offres déposées, le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc réunie le 30 septembre 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de Madame MENANTEAU Patricia et Monsieur LEFEVRE Laurent.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ladite cession au profit de Madame MENANTEAU Patricia et Monsieur LEFEVRE Laurent.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- **D'approuver la cession par la Ville de Troyes du pavillon sis 11 bis rue Chanteloup à Sainte-Savine et cadastré AI n°824 au profit de Madame Menanteau Patricia et de Monsieur Lefèvre Laurent au prix de 179 000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, la promesse de vente dont le projet est joint ainsi que la réitération par acte authentique. »**

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 18 juillet 2025.

Cet avis est **annexé** aux présentes après mention

CECI EXPOSÉ, il est passé aux conventions des PARTIES.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES
CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE
RÉGLEMENTATIONS PARTICULIERES
DIAGNOSTICS
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE**

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINTE-SAVINE (AUBE) (10300) 11 Rue Chanteloup,

Une maison d'habitation comprenant :

Au rez-de-chaussée : une entrée, un salon, une cuisine, trois chambres, une salle de bains, un WC,

Au sous-sol : un garage, une cave, trois pièces dont une avec lavabo.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	824	11 RUE CHANTELOUP	00 ha 13 a 16 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Etant ici précisé que la parcelle AI 824 provient de la division de la parcelle AI 538 d'une contenance de 3ha 60a et 07ca divisée en trois parcelles savoir la parcelle AI 823 pour 3ha 31a 72ca, la parcelle AI 824 objet des présentes et la parcelle AI 825 pour 15a 19ca, tel qu'il résulte d'un procès-verbal de cadastre numéro 21549 en date du 6 juin 2024 publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 6 juin 2024, volume 2024P, numéro 5532.

Plus originellement, la parcelle AI 538 provenait de la parcelle AI 499 qui a été divisée aux termes d'un acte du 23 décembre 1991, publié le 15 janvier 1992, volume 1992P, numéro 276.

Par suite d'un cadastre rénové publié le 22 octobre 1990, volume 1990P, numéro 6673, les parcelles d'origine alors cadastrées E 304, 305p, 306p, 308p, 309p, 360 et 346p pour 4ha 60a52ca sont devenues la parcelle AI 386 elle-même divisée en les parcelles AI 499 et AI 500.

IDENTIFICATION DES MEUBLES

Les PARTIES déclarent que la vente ne comprend ni MEUBLES ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation. Le BENEFICIAIRE entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Acquisition (des parcelles alors cadastrées E 304, 305p, 306p, 308p, 309p, 360 et 346p) suivant acte reçu par Maître Robert SMAGGHE, notaire à TROYES le 24 novembre 1959 et le 2 décembre 1959 publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 11 janvier 1960 volume 5258, numéro 30.

CARACTÉRISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PRÉALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le [REDACTED], à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

RÉALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,

- à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFCIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFCIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFCIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.
 - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par **l'un des notaires de la SELAS « JONQUET - CHATON, notaires associés », dénommée en tête des présentes.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN

nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFICIAIRE de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFICIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFICIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFICIAIRE et par le notaire du BENEFICIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFICIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFICIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFICIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire, ci-après visée dans l'acte, au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXÉCUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou

la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.

- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Les parties sont informées que la date mentionnée ci-dessus ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il leur appartiendra de se rapprocher préalablement de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

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.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE EUROS (179 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	179 000,00 EUR
Provision sur frais de la vente en ce compris les frais des présentes au vue de la réglementation actuelle :	14 700,00 EUR
Frais bancaires et éventuelles prises de garantie :	P.M.
Frais de négociation	néant
Ensemble CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE SEPT CENTS EUROS	193 700,00 EUR

INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION

Les PARTIES conviennent du versement, à titre d'indemnité d'immobilisation, de la somme forfaitaire de DIX-SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS (17 900,00 EUR).

Sur laquelle somme, le BENEFICIAIRE s'oblige à verser celle de HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (8 950,00 EUR) au plus tard dans les dix (10) jours, au moyen d'un virement bancaire en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, sur un compte dont les références lui ont été transmises.

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront résolues de plein droit en application des articles 1225 et 1229 du Code civil sans autre formalité que la mise en demeure préalable effectuée par le PROMETTANT en application du second alinéa dudit article 1225.

A réception, cette somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT au profit du BENEFICIAIRE, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des PARTIES, elle sera versée entre les mains de Madame Cyrielle HIERNARD, caissier de l'office JONQUET-CHATON désigné en tête des présentes dont l'encaissement du virement vaudra l'acceptation de la mission qui lui est ci-après confiée.

Le sort de la somme versée sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise ;
- Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE en cas d'exercice de sa faculté de rétractation ci-après visée et dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes ;
- Elle sera versée au PROMETTANT et lui restera acquise, à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible, faute par le BENEFICIAIRE d'avoir réalisé l'acquisition ou levé l'option dans les délais et conditions des présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au PROMETTANT soit au BENEFICIAIRE selon les hypothèses ci-dessus définies.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des PARTIES ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, la somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

Quant au surplus, soit la somme de HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (8 950,00 EUR), le BENEFICIAIRE s'oblige à le verser au plus tard dans le

délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation des présentes, pour le cas où, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, le BENEFCIAIRE ne signerait pas l'acte authentique de vente de son seul fait.

En cas de difficulté entre les parties, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions susvisées.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFCIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFCIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFCIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Vente d'un bien immobilier

Que le BENEFCIAIRE vende un bien immobilier lui appartenant sis à SAINTE SAVINE, 10300, 2 rue Pierre Sémard.

Cette vente est indispensable au BENEFCIAIRE à l'effet de constituer son apport personnel dans le cadre des présentes.

Le BENEFCIAIRE déclare :

- avoir conclu sous diverses conditions suspensives non encore accomplies un avant-contrat en date du [] dont une copie a été remise au PROMETTANT ce jour,

⇒ en attente de signature de leur avant-contrat

- que le prix de vente s'élève à la somme de [] payable comptant,
- avoir la libre-disposition de ce prix dès la réalisation de cette vente, sous réserve de s'acquitter du ou des prêts pouvant exister le cas échéant sur le bien et dont le montant exigible est en toute hypothèse inférieur au prix,
- que son apport personnel aux présentes est conditionné par la perception du disponible de ce prix,
- que la date de réalisation convenue de cet avant contrat est antérieure à celle des présentes comme étant fixée au [],
- que les dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, dans la mesure où elles s'appliqueront à cet avant-contrat, devront être purgées.

Il est convenu entre les PARTIES que si la vente du bien n'est pas conclue dans le délai sus-indiqué, la présente convention sera considérée comme caduque au seul choix du BENEFCIAIRE et l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée par le BENEFCIAIRE lui sera rendue immédiatement, immédiatement, sauf application des dispositions du premier alinéa de l'article 1304-3 du Code civil qui dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Absence de condition suspensive d'obtention de prêt

Le BENEFCIAIRE déclare qu'il n'entend pas contracter d'emprunt pour le financement de l'acquisition envisagée, le financement devant être assuré en totalité par ses deniers personnels.

Si, contrairement à cette déclaration, il avait néanmoins recours à un tel prêt, il reconnaît avoir été informé qu'il ne pourrait, en aucun cas, se prévaloir de la condition suspensive prévue à l'article L 313-41 du Code de la consommation.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira le BENEFCIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFCIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFCIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFCIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le BENEFCIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFCIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFCIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le BIEN est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D’AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D’OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans

Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le PROMETTANT ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent, afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un

bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par **le cabinet Apave Diagnostics - 10 Place Fulgence Bienvenue - 77600 - BUSSY-SAINT-GEORGES**, diagnostiqueur immobilier certifié par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, le diagnostiqueur a remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de son contrat d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

Le BIEN a été construit depuis le 1^{er} janvier 1949, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au PROMETTANT de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

Un état établi par le cabinet APAVE susnommé le 16 septembre 2024, accompagné de la certification de compétence, est **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

Le BÉNÉFICIAIRE déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN possède une installation intérieure de gaz de plus de quinze ans et en conséquence avoir fait établir un diagnostic par le cabinet APAVE susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 10 septembre 2024 **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation comporte des anomalies de type A1 qui devront être réparées ultérieurement . »**

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le PROMETTANT a fait établir un état de celle-ci par le cabinet APAVE susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 10 septembre 2024, **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). »**

Il est rappelé au BENEFCIAIRE qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1^{er} janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés F ou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031 entre les classes A et E.

A compter de ces dates, dans les communes d'outre-mer participant à l'expérimentation d'encadrement des loyers en zone tendue (liste à paraître), aucun complément de loyer ne pourra être appliqué, pour les logements ne respectant pas les critères de décence susvisés, conformément à l'article 1 de la loi n° 2025-534 du 13 juin 2025.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1^{er} janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

Un diagnostic établi par le cabinet APAVE susnommé le 17 septembre 2024, est **annexé**.

Les conclusions sont les suivantes :

- Consommation énergétique : F : 347 kWh/m².an
- Émissions de gaz à effet de serre : D : 47 kg éqCO₂/m².an

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, jointe, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

Audit énergétique

Le BIEN objet des présentes étant un bâtiment à usage d'habitation individuel ou collectif ne relevant pas du statut de la copropriété et appartenant aux classes E, F ou G, conformément aux dispositions de l'article L 126-28-1 du Code de la construction et de l'habitation, il a été réalisé un audit énergétique par le cabinet SARL TDPB 18, rue Jules Vallès 10100 ROMILLY SUR SEINE le 8 janvier 2025 dont une copie est demeurée ci-**annexée**.

Le BENEFICIAIRE déclare en avoir reçu un exemplaire lors de la première visite du BIEN.

L'audit énergétique doit formuler au moins deux propositions de travaux constituant une rénovation performante. L'une permettant de réaliser, dans un premier temps, un gain énergétique de deux classes, pour ensuite atteindre au moins la classe B ou la classe C pour les bâtiments classés en F ou G avant travaux. L'autre permettant d'atteindre, en seule étape, au moins la classe B ou la classe C pour les bâtiments classés en F ou G avant travaux.

Cette obligation sera étendue aux bâtiments concernés de la classe D à compter du 1^{er} janvier 2034.

En outre-mer, l'audit énergétique s'applique depuis le 1^{er} juillet 2024 pour les logements classés F ou G, et s'appliquera à partir du 1^{er} janvier 2028 pour les logements classés E.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Chaudière – Contrôle – Information

Les dispositions légales en matière de contrôle et d'entretien des chaudières sont les suivantes :

L'article R 224-21 du Code de l'environnement indique en son 1^{er} alinéa :

"Sont soumises aux dispositions du présent paragraphe les chaudières d'une puissance nominale supérieure à 400 kW et inférieure à 20 MW, alimentées par un combustible solide, liquide ou gazeux."

Le contrôle de l'efficacité énergétique de la chaudière, en application des dispositions de l'article R 224-35 du Code de l'environnement, doit s'effectuer au moins tous les deux ans pour les chaudières dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 5 MW, et tous les trois ans pour les autres.

Le compte-rendu de ce contrôle doit être conservé pendant au moins cinq ans.

L'entretien annuel est prescrit par l'article R 224-41-4 du Code de l'environnement qui dispose :

"Les chaudières alimentées par des combustibles gazeux, liquides ou solides dont la puissance nominale est supérieure ou égale à 4 kW et inférieure ou égale à 400 kW font l'objet d'un entretien annuel dans les conditions fixées par le présent paragraphe."

Lorsque le logement, le local, le bâtiment ou partie de bâtiment est équipé d'une chaudière individuelle, l'entretien est effectué à l'initiative de l'occupant, sauf, le cas échéant, stipulation contraire du bail.

L'entretien des chaudières collectives est effectué à l'initiative du propriétaire ou du syndicat des copropriétaires de l'immeuble.

L'entretien doit être effectué chaque année civile, par une personne remplissant les conditions de qualification professionnelle exigées pour l'exercice de certaines activités prévues à l'article L 121-1 du Code de l'artisanat.

En cas de remplacement d'une chaudière ou d'installation d'une nouvelle chaudière, le premier entretien doit être effectué au plus tard au cours de l'année civile suivant le remplacement ou l'installation.

L'arrêté du 21 novembre 2022 relatif au contrôle et à l'entretien des chaudières et des systèmes thermodynamiques dispose notamment en son article 1^{er} que :

"L'entretien doit comporter la vérification du bon fonctionnement du système de régulation :

- vérification de la température de départ d'eau via un équipement d'affichage ou de mesure présent sur l'installation, le cas échéant ;*
- vérification du fonctionnement des sondes de température, le cas échéant ;*
- vérification du positionnement et du fonctionnement des robinets thermostatiques, le cas échéant ;*
- vérification de la mise en place d'une programmation horaire cohérente selon les modes disponibles et en adéquation avec les usages du bâtiment, le cas échéant ;*
- vérification de la cohérence de la température de départ d'eau selon les modes disponibles, le cas échéant."*

En outre afin de prévenir ou d'enlever les boues existantes, un désembouage est conseillé au moment de toute nouvelle installation de chaudière ou de pompe à chaleur sur un système de chauffage ancien afin d'éviter que les radiateurs deviennent froids ou bruyants à certains endroits et que l'installation perde en performance.

Système de chauffage

Le PROMETTANT déclare que le système de chauffage est une chaudière gaz et électrique.

Le PROMETTANT s'engage à fournir au BENEFICIAIRE pour au plus tard le jour de la vente l'attestation d'entretien de la chaudière.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le BENEFICIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement

remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Le PROMETTANT atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 16 octobre 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le BENEFICIAIRE déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone ALEA MOYEN.

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques ci-dessus.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION DU BÉNÉFICIAIRE SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Le BÉNÉFICIAIRE déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Le BÉNÉFICIAIRE déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le BIEN, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, le BÉNÉFICIAIRE pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) révèle 1 site actif, savoir Ets BEAUFILS Jean à moins de 200m,
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).

- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer ne révèle pas d'installations sur l'adresse du BIEN vendu.

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques ci-dessus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;

- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE indiquent ne pas agir à l'acte en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

En vertu des dispositions du II-A de l'article 116 de la loi du 14 février 2025 (LF 2025), le conseil départemental de l'Aube, dont dépend le lieu de situation de l'immeuble objet des présentes, a par une délibération en date du 1er avril 2025, notifiée aux services fiscaux, relevé le taux prévu à l'article 1594 D.

Par exception, les primo accédants au sens du I de l'article L 31-10-3 du Code de la construction et de l'habitation sont exemptés de cette augmentation pour l'acquisition d'un bien destiné à l'usage de leur résidence principale.

Le BENEFICIAIRE :

- reconnaît avoir été informé de l'existence de ce régime de faveur et de la définition de la notion de « primo-accédant » au sens de l'article susvisé,
- déclare entrer dans le cadre d'une première acquisition, telle que définie au I de l'article L 31-10-3 du code précité, destinée à l'usage de sa résidence principale.

En conséquence, le taux relevé par le conseil départemental ne s'appliquera pas à l'acte authentique de réitération des présentes.

PLUS-VALUES

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Robert SMAGGHE, notaire à TROYES le 24 novembre 1959 .

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 11 janvier 1960 volume 5258, numéro 30.

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Le BENEFICIAIRE ne pourra substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;
- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFICIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffage, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFICIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

Le PROMETTANT accepte que le BENEFICIAIRE effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du PROMETTANT ou de son mandataire.

Le PROMETTANT reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le BENEFICIAIRE de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des PARTIES a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au BENEFICIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au BENEFICIAIRE sera faite sous la seule responsabilité du PROMETTANT. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail

automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.

- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des PARTIES en cas de difficultés survenues.

NOUVEAUX ÉTATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFCIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFCIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFCIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de cinquante euros (50,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFCIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

RÉMUNÉRATION LIÉE À LA PRÉPARATION ET LA RÉDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) des honoraires, à la charge du BENEFCIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFCIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

FACULTE DE RETRACTATION

En vertu des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation, le BIEN étant à usage d'habitation et le BENEFICIAIRE étant un non-professionnel de l'immobilier, ce dernier bénéficie de la faculté de se rétracter.

A cet effet, une copie du présent acte avec ses annexes lui sera notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre de notification, le BENEFICIAIRE pourra exercer la faculté de rétractation, et ce par lettre recommandée avec accusé de réception ou exploit extrajudiciaire, à son choix exclusif.

A cet égard, le PROMETTANT constitue pour son mandataire l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) aux fins de recevoir la notification de l'exercice éventuel de cette faculté.

Il est ici précisé au BENEFICIAIRE que :

- Dans l'hypothèse où il exercerait cette faculté de rétractation, celle-ci serait considérée comme définitive.
- Le délai de dix jours pour l'envoi de ce courrier se compte de la manière suivante :

- Le premier jour commence le lendemain de la première présentation du courrier recommandé.
 - Le dernier jour est le dixième jour suivant.
 - Un jour commence à zéro heure et se termine à vingt-quatre heures.
 - Le courrier recommandé de rétractation ou l'acte extrajudiciaire doit être envoyé au plus tard le dernier jour du délai.
- En vertu de l'article 642 du Code de procédure civile, le délai expirant un samedi, un dimanche, un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant.
 - En cas de pluralité de bénéficiaires, il est expressément convenu que la rétractation d'un seul d'entre eux emportera automatiquement résolution des présentes.

Les dispositions de l'article L 271-2 du Code de la construction et de l'habitation sont rapportées :

"Lors de la conclusion d'un acte mentionné à l'article L. 271-1, nul ne peut recevoir de l'acquéreur non professionnel, directement ou indirectement, aucun versement à quelque titre ou sous quelque forme que ce soit avant l'expiration du délai de rétractation, sauf dispositions législatives expresses contraires prévues notamment pour les contrats ayant pour objet l'acquisition ou la construction d'un immeuble neuf d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation et les contrats préliminaires de vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière. Si les parties conviennent d'un versement à une date postérieure à l'expiration de ce délai et dont elles fixent le montant, l'acte est conclu sous la condition suspensive de la remise desdites sommes à la date convenue.

Toutefois, lorsque l'un des actes mentionnés à l'alinéa précédent est conclu par l'intermédiaire d'un professionnel ayant reçu mandat pour prêter son concours à la vente, un versement peut être reçu de l'acquéreur s'il est effectué entre les mains d'un professionnel disposant d'une garantie financière affectée au remboursement des fonds déposés. Si l'acquéreur exerce sa faculté de rétractation, le professionnel dépositaire des fonds les lui restitue dans un délai de vingt et un jours à compter du lendemain de la date de cette rétractation.

Lorsque l'acte est dressé en la forme authentique, aucune somme ne peut être versée pendant le délai de réflexion de dix jours.

Est puni de 30 000 euros d'amende le fait d'exiger ou de recevoir un versement ou un engagement de versement en méconnaissance des alinéas ci-dessus."

NOTIFICATION PAR ENVOI ÉLECTRONIQUE

Le BÉNÉFICIAIRE donne son accord pour que toute notification lui soit faite par lettre recommandée par courrier électronique à l'adresse indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article 1126 du Code civil.

Il bénéficie en contrepartie de la faculté d'effectuer, dans le cadre des présentes, toute notification dans la même forme au notaire qui le représente.

Le BÉNÉFICIAIRE reconnaît et garantit qu'il dispose de la maîtrise exclusive de la boîte aux lettres électronique correspondant au courriel qu'il a lui-même indiqué, tant pour son accès régulier et sa gestion que pour la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder.

Il s'engage à signaler immédiatement toute perte ou usage abusif du compte lui permettant d'accéder à sa messagerie électronique, ainsi qu'à surveiller le classement éventuel en SPAM par son serveur de tout message.

Toute action effectuée par le BÉNÉFICIAIRE au travers de sa messagerie électronique sera réputée effectuée par lui et relèvera de la responsabilité exclusive de ce dernier.

En cas de pluralité de bénéficiaires, les dispositions ci-dessus ont vocation à s'appliquer à chacun d'eux.

ENVOI ELECTRONIQUE

Chacune des parties donne son accord pour que l'envoi d'une lettre recommandée, lorsque la loi permet cette forme de notification, soit effectué, pour les besoins du dossier, par courrier recommandé avec accusé de réception électronique à l'adresse courriel indiquée dans l'acte, et ce conformément aux dispositions de l'article L 100 du Code des postes et des communications électroniques.

Elle reconnaît et garantit qu'elle dispose de la maîtrise exclusive de la boîte aux lettres électronique correspondant au courriel qu'elle a indiqué, notamment pour son accès régulier, la confidentialité des identifiants qui lui permettent d'y accéder, et la gestion des paramètres de réception et de filtrage de courriers entrants. Le cas échéant, elle garantit que tout tiers accédant à la messagerie électronique est autorisé, par elle, à le représenter et agir en son nom. Elle s'engage à maintenir son adresse en fonctionnement, et à avertir, par tous moyens compatibles avec la procédure écrite, sans délai, son ou ses cocontractants et l'office notarial de tout changement, de tout usage abusif, ou de toute interruption de celle-ci (à l'exclusion des interruptions momentanées). Jusqu'à la réception d'une telle notification, toute action effectuée par elle au travers de sa messagerie électronique sera réputée effectuée par elle et relèvera de la responsabilité exclusive de cette dernière.

Il est précisé que le prestataire chargé de la remise est AR24. Ce prestataire est soumis aux dispositions du décret n° 2018-347 du 9 mai 2018 qui précise les conditions d'application visant à garantir l'équivalence de l'envoi d'une lettre recommandée électronique avec l'envoi d'une lettre recommandée.

En application des dispositions de l'article R 53-3 du Code des postes et des communications électroniques, le prestataire doit informer le destinataire, par voie électronique, qu'une lettre recommandée lui est destinée et qu'il a la possibilité, pendant un délai de quinze jours à compter du lendemain de l'envoi de cette information, d'accepter ou non sa réception.

ADRESSES ÉLECTRONIQUES

Afin de procéder à l'envoi de documents par lettre recommandée électronique, les adresses électroniques des parties sont les suivantes :

Monsieur Laurent LEFEVRE: laurent.lef1@free.fr

Madame Patricia MENANTEAU: patricia.menant@free.fr

NOTIFICATIONS – POUVOIRS RECIPROQUES

Les bénéficiaires se donnent pouvoir réciproquement et à l'effet de signer tout avis de réception de toute notification par lettre recommandée, dématérialisée ou non, qui leur sera faite au titre des présentes, voulant ainsi que la signature de l'un seul d'entre eux emporte accusé de réception des deux.

MANDATS

A l'intérieur de chaque entité dénommée le "PROMETTANT" ou le "BENEFICIAIRE", les personnes physiques les composant confèrent respectivement et réciproquement tous pouvoirs à l'une d'entre elles, ce qu'elles acceptent respectivement, à l'effet de régulariser la mutation objet des présentes aux prix, charges et conditions ci-dessus fixés.

En conséquence, chaque mandataire aura pouvoir d'effectuer seul, en engageant ses mandants, de faire toutes démarches, remplir toutes obligations, prendre ou accepter tous engagements, et requérir tous actes en vue de satisfaire aux obligations résultant de la présente promesse.

Il pourra passer et signer tous actes, pièces, à l'exception des offres de crédit, faire toutes déclarations et affirmations, substituer et généralement faire le nécessaire.

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

MÉDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

RENONCIATION À L'IMPRÉVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les PARTIES écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil *"Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

Département :
AUBE

Commune :
TROYES

Section : AP
Feuille : 000 AP 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 23/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

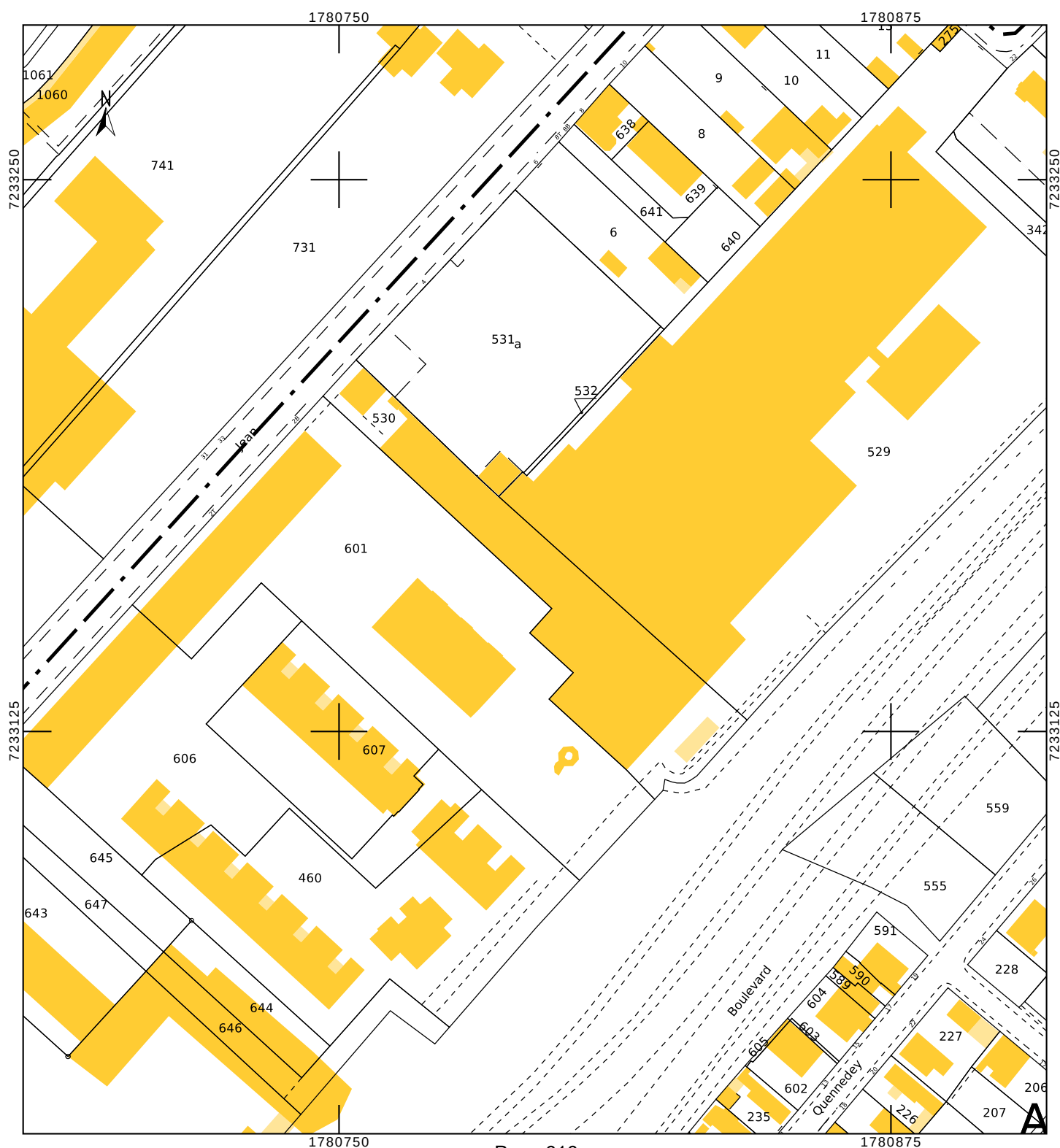
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 24/10/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE CEDEX

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
 publiques de la Marne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Eva ROBERT

Courriel : eva.robert@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06.19.40.94.32

Madame Annaëlle MAZIJ
 COMMUNE DE TROYES

Réf DS : 26870058

Réf OSE : 2025-10387-71873

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Ancien site industriel

Adresse du bien : 2 rue Jean Nesmy
 10000 TROYES

Valeur : **1 580 000 € HT**, assortie d'une marge d'appréciation de – 15 %
 (des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

Consultant : COMMUNE DE TROYES

Affaire suivie par : Madame Annaëlle MAZIJ
Chargée des transactions immobilières

2 - DATES

de consultation :	02/10/2025
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	NÉANT
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	NÉANT
du dossier complet :	02/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La présente évaluation intervient dans le cadre d'un projet de cession d'un ensemble immobilier constituant un ancien site usinier d'une superficie totale de 18 887 m² sis 2 rue Jean Nesmy à TROYES (10000) suite à la relocalisation de la création d'un lieu d'exposition consacré à l'histoire de la bonneterie et à l'histoire naturelle sur un autre site. Ce dernier est composé d'une succession de corps de bâtiments d'industrie aménagés en bureaux et locaux sociaux, d'un grand hall usinier, de pièces à usage d'entrepôts, de locaux techniques et d'une maison de gardien.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le bien à évaluer a fait l'objet d'un premier rapport d'évaluation vénale lequel est référencé sous OSE n°2023-10387-05194 du 30 mars 2023 et a été prorogé par lettre valant avis n°2024-10387-69118 du 17 octobre 2024. Le bien à évaluer s'inscrit dans une opération d'ensemble.

Selon lettre d'intention d'achat du 19 septembre 2025, Monsieur Pierre LEGRAND, ès qualité de pollicitant, a soumis une offre d'acquisition de l'ensemble immobilier moyennant le prix de 1 550 000 €.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

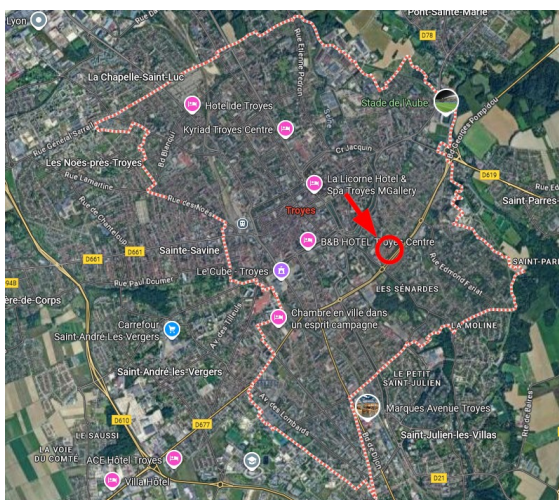
Troyes est une commune urbaine de 62 443 habitants en 2022, située au centre du département de l'Aube, dans la partie occidentale de la région Grand Est. Elle se situe dans la région historique et culturelle de Champagne, dans la plaine de Champagne crayeuse. Elle est entourée par les communes de Lavau, Pont-Sainte-Marie, Saint-Parres-aux-Tertres, Rosières-Près-Troyes, Saint-André-les-Vergers et Sainte-Savine. La commune de Troyes, préfecture du département de l'Aube, est la septième commune la plus peuplée de la région Grand Est. Elle se situe, à vol d'oiseau, à 141, 5 km de Paris, à 107 km de Reims et à 76 km de Châlons-en-Champagne, chef-lieu du département de la Marne.

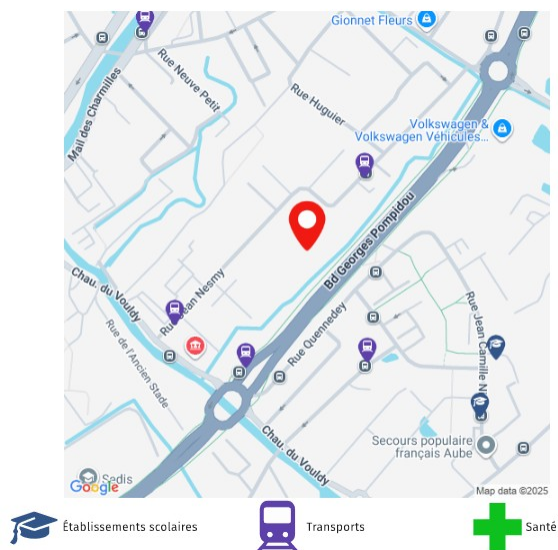
La commune fait partie de l'aire d'attraction de Troyes, dont elle est la commune-centre. Cette aire, qui regroupe 209 communes, est catégorisée dans les aires de 200 000 à moins de 700 000 habitants. Depuis le 1^{er} janvier 2017, elle fait partie de la communauté d'agglomération de l'Aube Troyes Champagne Métropole (TCM), dont elle est le siège et qui rassemble 81 communes pour une population totale de 175 193 habitants en 2021.

La commune de Troyes est traversée par la Seine et a pris la forme caractéristique d'un « bouchon de Champagne ». Elle détient un patrimoine architectural et urbain qui témoigne de son riche passé médiéval et renaissant, et est catégorisée Ville d'Art et d'Histoire. Elle est considérée comme la capitale européenne des magasins d'usine et de négoce en Europe.

4.2. Situation particulière - environnement - accessibilité - voirie et réseau

Le bien à évaluer se situe au centre-est de la commune de TROYES, à proximité de l'hyper-centre, en bordure du boulevard Georges Pompidou et à proximité de la caserne de pompiers et de la Compagnie Républicaine de Sécurité (CRS 35).

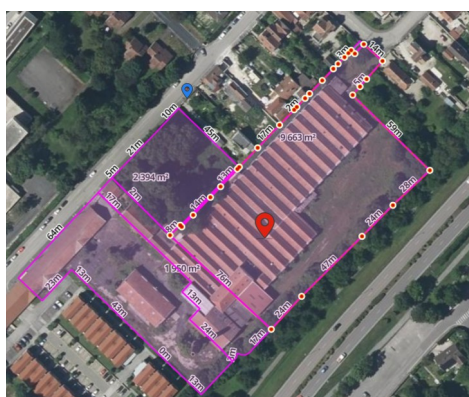
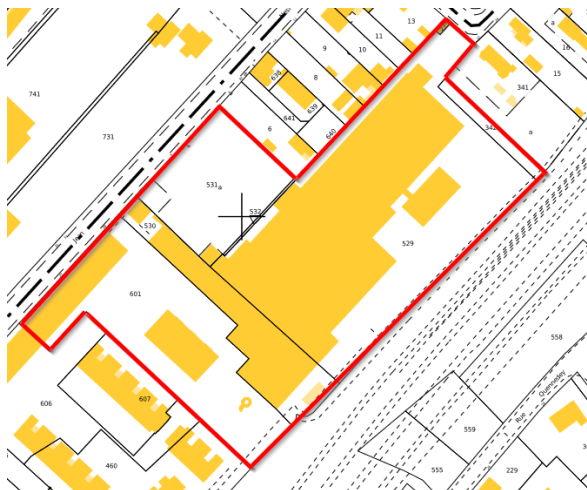




4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Nature réelle	Superficie
TROYES (10)	AP 342	2 rue Jean Nesmy	Sol	301 m ²
TROYES (10)	AP 531	2 rue Jean Nesmy	Sol	2 367 m ²
TROYES (10)	AP 532	2 rue Jean Nesmy	Sol	55 m ²
SOUS-TOTAL PARCELLES NON BÂTIES				2 723 m ²
TROYES (10)	AP 275	2 rue Jean Nesmy	Sol	20 m ²
TROYES (10)	AP 529	2 rue Jean Nesmy	Sol	9 681 m ²
TROYES (10)	AP 530	2 rue Jean Nesmy	Sol	1 941 m ²
TROYES (10)	AP 601	2 rue Jean Nesmy	Sol	4 522 m ²
SOUS-TOTAL PARCELLES BÂTIES				16 164 m ²
TOTAL				18 887 m²



4.4. Descriptif

Le bien à évaluer est un ensemble immobilier cadastré AP 275, AP 342, AP 529, AP 530, AP 531, AP 532, et AP 601 sis 2 rue Jean Nesmy à TROYES (10000) d'une superficie totale de 18 887 m². Il s'agit d'un ancien site usinier accueillant la société GUY DE BÉRAC, laquelle a déménagé à SAINTE-SAVINE. Il se décompose comme suit :

- corps de bâtiment d'industrie aménagés en bureaux et locaux sociaux,
- un grand hall usinier,
- des pièces à usage d'entrepôts,
- des locaux techniques,
- une maison de gardien.

Le site industriel a cessé ses activités en 2010.

Le bien dispose de deux accès *via* le n°2 ainsi que les n°20 et 22 rue Jean Nesmy.

Selon rapport d'évaluation vénale référencé sous OSE n°2023-10387-05194 du 30 mars 2023 prorogé par lettre valant avis n°2024-10387-69118 du 17 octobre 2024, l'ensemble foncier a été évalué à 1 358 000 €.

4.4.1. Biens bâtis

Local transformateur

La parcelle cadastrée AP 275 d'une superficie de 20 m² supporte un local disposant d'un transformateur.

Maison de gardien

La parcelle AP 530 d'une superficie de 1 941 m² supporte une maison de gardien de 2 niveaux (R+1) et dont l'édification a été achevée en 1890 selon l'application « Consultation cadastrale ». Elle est composée de 5 pièces principales. Cette dernière se décompose comme suit :

- au rez-de-chaussée : cuisine, salon et salle de bain,
- à l'étage : une pièce et une chambre.

La maison est alimentée par un système de chauffage électrique. Les huisseries sont en PVC double vitrage.

Selon un point de vue extérieur, la maison à usage d'habitation présente un état de vétusté.

Selon les applications « BALTIC » et « Consultation cadastrale », la maison à usage d'habitation assise sur la parcelle AP 530 est répertoriée catégorie 6 correspondant à un état d'usage et présente un état d'entretien de niveau 2, soit « Assez bon ».

La maison est située en bordure de rue et est inoccupée depuis 2020.

	
Façade de la maison	Chambre
	
Cuisine	Salle de bain

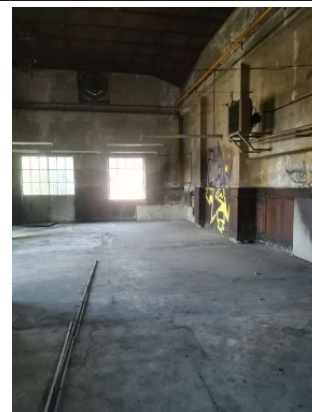
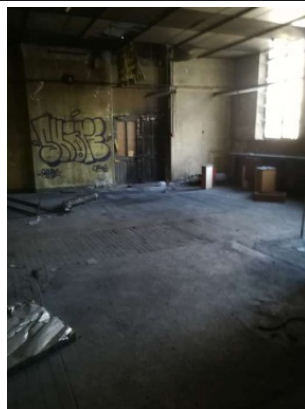
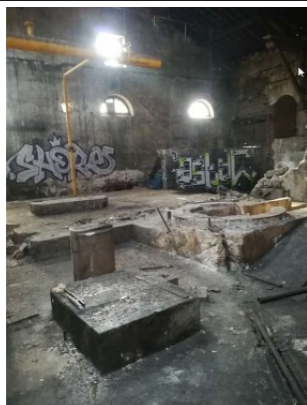
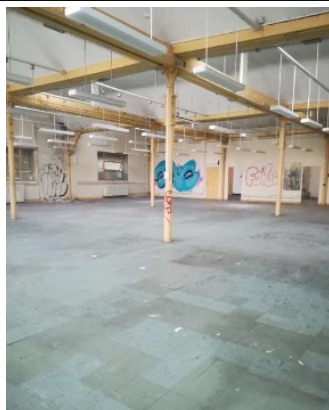
Corps de bâtiment industriel

L'ensemble immobilier est composé de corps de bâtiment industriel lesquels sont en longueur et perpendiculaires à la rue. Il s'agit de locaux aménagés en bureaux, en sanitaires, en vestiaire et grand hall usinier.



Corps de bâtiment industriel

La parcelle AP 529 d'une superficie de 9 681 m² supporte un vaste hall d'usine traditionnel d'un seul tenant et des locaux annexes.





La parcelle AP 601 d'une superficie de 4 522 m² supporte deux entrepôts et une cheminée se décomposant comme suit :

- un entrepôt d'un seul tenant,
- un entrepôt en pierres avec un encadrement de briques et des toitures en tuiles. Le bien dispose d'un grand espace en rez-de-chaussée et un étage accessible par un escalier dont la superficie est non exploitable compte tenu de la charpente,
- une cheminée qui nécessite d'être rénovée par la commune avant la vente.

L'ensemble immobilier est composé de locaux présentant divers types de constructions dus à des transformations et des extensions depuis leur origine. Ces derniers présentent des désordres. En effet, ils sont en mauvais état en ce qu'ils sont inoccupés et non entretenus depuis 10 ans. Aussi, la toiture s'est effondrée.

Une partie de l'ancien site a été réhabilitée en logements sociaux (réhabilitation d'anciens locaux et construction de logements neufs).



Entrepôt n°1



Entrepôt n°2



Cheminée

4.4.2. Biens non bâtis

Les biens non bâtis à évaluer sont des parcelles en nature de terrain nu cadastrées AP 531, AP 532, AP 342 et AP 529 sises à TROYES (10000).

Les parcelles AP 531 et AP 532 sont des parcelles de terrain nu de forme rectangulaire. Les parcelles sont arborées (grands séquoias) et dispose d'une grotte artificielle de 2 422 m². La parcelle AP 531 se situe en premier rideau tandis que la parcelle AP 532 se situe en second rideau par rapport à la voirie publique.

La parcelle AP 342 constitue une bande de terrain nu de forme rectangulaire et laquelle s'étend dans la longueur. Elle est contiguë à la parcelle de terrain cadastrée AP 529.

La parcelle AP 529 d'une superficie totale de 9 681 m² dispose d'une partie non bâtie en nature de terrain nu représentant 1 777 m² à détacher de ladite parcelle. Elle se situe en premier rideau de la voirie publique.

4.5. Surfaces

4.5.1. Surfaces du bâti

Parcelle concernée	Nature du bien	Surface
AP 275	Local transformateur	20 m ²
AP 530	Maison de gardien	60 m ²
AP 529	Hall d'usine traditionnel	6 851 m ²
AP 601	Entrepôt n°1	700 m ²
	Entrepôt n°2	465 m ²
	Cheminée	/
TOTAL		8 096 m²

4.5.2. Surfaces du non bâti

Parcelle concernée	Nature du bien	Surface
AP 531	Terrain	2 367 m ²
AP 532	Terrain	55 m ²
AP 342	Terrain	301 m ²
AP 529	Terrain	1 777 m ²
TOTAL		4 500 m²

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

COMMUNE DE TROYES

MAIRIE

Place Alexandre Israël

10000 TROYES

5.2. Conditions d'occupation

Le bien à évaluer est présumé libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Les parcelles sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de TROYES, dont la dernière procédure a été approuvée le 03/04/2025.

Les parcelles se situent en zone UCB correspondant à une zone urbaine destinée à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat. Elle correspond à des secteurs à dominante d'habitat de type pavillonnaire à densité moyenne implanté à proximité de l'alignement des voies et caractérisés par une densité moyenne. Elles se situent dans un périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDA).

6.2. Date de référence et règles applicables

Sans objet.

7 - MÉTHODE(S) D'ÉVALUATION MISE(S) EN ŒUVRE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

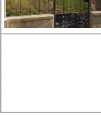
8.1. Études de marché

Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Concernant la maison de gardien (parcelle AP 530)

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Maison
Période	De septembre 2023 à septembre 2025
Surface	Entre 50 m ² et 70 m ²
Périmètre	3 km autour du bien à évaluer
Période de construction	De 1880 à 1900
Surface du terrain	Entre 100 m ² et 300 m ²

	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Photo Google Street View	Date de la prise de vue	Observations
1	387//BC/1037//	10	TROYES	35 RUE ETIENNE PEDRON	06/12/2023	1900	292	64	70 000 €	1 093,75		02/2025	- R+1 - 2 chambres - jardin et cave - bien à rénover - située à 2,6 km du bien à évaluer
	387//BC/1036//												
2	387//BC/460//	10	TROYES	26 RUE LARGENTIER	23/04/2024	1900	188	58	88 500 €	1 525,86	/	/	- R+1 - 2 chambres - atelier et cave - située à 2,3 km du bien à évaluer
3	387//BO/248//	10	TROYES	21 RUE LOUIS MAISON	07/11/2023	1900	212	58	90 000 €	1 551,72		02/2025	- R+2 - 2 chambres - maison mitoyenne - en mauvais état - cave, garage et jardin - située à 3 km du bien à évaluer
4	387//BH/235//	10	TROYES	146 T RUE DE PREIZE	22/05/2024	1900	251	56	65 000 €	1 160,71		03/2024	- R+1 - maison mitoyenne - une chambre - abri et jardin - mauvais état - située à 2,7 km du bien à évaluer
5	387//BP/347//	10	TROYES	3 RUE VANDERBACH	01/07/2024	1880	269	65	108 700 €	1 672,31		02/2025	- R+1 - 2 chambres - cave, jardin, atelier et garage - située à 3, 5 km du bien à évaluer
6	362//AD/614//	10	SAINTE SAVINE	22 RUE HAUVEY	25/06/2024	1900	226	68	66 000 €	970,59		02/2025	- R+1 - maison semi-mitoyenne - grenier, jardin, garage et hangar - maison en mauvais état - située à 3 km du bien à évaluer
	MOYENNE									1 329,16			
	MÉDIANE									1 343,29			
	VALEUR HAUTE									1 672,31			
	VALEUR BASSE									970,59			

Concernant les terrains constructibles (parcelles AP 531, AP 532, AP 341 et AP 529)

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Terrains nus
Période	De septembre 2022 à septembre 2025
Surface	Entre 1 000 m ² et 2 500 m ²
Périmètre	3 km autour du bien à évaluer

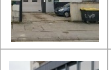
L'opération envisagée concerne un ensemble foncier de terrains nus lesquels se situent en zone constructible, soit en zone UCB correspondant à une zone urbaine mixte à dominante d'habitat. En ce sens, ils seront comparés à des biens de même nature. Aussi, les parcelles peuvent être cédées de façon séparée en deux blocs, soit d'un côté les parcelles contiguës AP 531 et AP 532 d'une superficie de 2 422 m² et, d'un autre côté, la partie non bâtie de la parcelle AP 529 et la parcelle AP 342 d'une superficie totale de 2 078 m². En effet, chacun de ces ensembles parcellaires dispose d'une voie d'accès la voirie publique. Par ailleurs, les termes de comparaison en nature de terrains constructibles d'une superficie de 4 500 m² sont peu nombreux. C'est pourquoi, les biens à évaluer seront comparés à des parcelles en nature de terrain nu constructible d'une superficie comprise entre 1 000 m² et 2 500 m².

	Ref. Cadastrales	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²	Groupe	PLU	Descriptif PLU	Observations
1	343//AS/572//	10	SAINT JULIEN LES VILLAS	ALLÉE DU CHATEAU DES COURS	25/01/2024	1 099	114 131 €	103,85	Non bâti	UE	zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents	- parcelles de forme rectangulaire - situées en 1 ^{er} rideau - situées à 3 km du bien à évaluer
	343//AS/571//											
2	343//AE/936//	10	SAINT JULIEN LES VILLAS	2 RUE HENRY PARMENTIER	17/07/2024	1 082	135 250 €	125,00	Non bâti	UE	zone urbaine mixte caractérisée par les lotissements récents	- parcelles situées en 1 ^{er} rideau - situées à 3 km du bien à évaluer
	343//AE/932//											
3	343//AS/288//	10	SAINT JULIEN LES VILLAS	LES PHILIPPATS	27/06/2023	1 601	150 000 €	93,69	Non bâti	UA	zone urbaine mixte caractérisée par les tissus de faubourg	- parcelles enclavées - situées à 3 km du bien à évaluer
	343//AS/289//											
	343//AS/235//											
4	357//AM/208//	10	SAINT PARRES AUX TERTRES	LE CORTIN ANCELIN	14/03/2024	1 210	110 000 €	90,91	Non bâti	UCB	zone urbaine recevant les constructions à usage d'habitat	- parcelle de forme rectangulaire - située en 1 ^{er} rideau - située à 3 km du bien à évaluer
5	357//AN/125//	10	SAINT PARRES AUX TERTRES	LES EPICIERES	14/12/2023	1 172	95 000 €	81,06	Non bâti	UCB	zone urbaine recevant les constructions à usage d'habitat	- parcelle de forme rectangulaire - située en 1 ^{er} rideau - située à 3 km du bien à évaluer
6	387//AI/393//	10	TROYES	78 MAIL DES CHARMILLES	22/12/2022	1 060	200 000 €	188,68	Non bâti	UCB	zone urbaine à dominance d'habitat pavillonnaire à densité moyenne	- parcelles de forme rectangulaire - en friche - situées en 1 ^{er} rideau - situées à 1,5 km du bien à évaluer
	387//AI/392//											
				MOYENNE				113,87				
				MÉDIANE				98,77				
				VALEUR HAUTE				188,68				
				VALEUR BASSE				81.06				

Concernant les locaux professionnels (parcelle AP 275, AP 529 et AP 601)

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Bâti professionnel
Période	De septembre 2019 à septembre 2025
Prix / m ²	Inférieur à 300 € / m ² (afin de tenir compte de l'état des biens à évaluer)

	Ref. Cadastres	Dept	Commune	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Groupe	Google Maps	Date de la prise de vue	Observations
1	358//AB/25//	10	SAINT PARRES LES VAUDES	RUE CROIX MARGUERITE	08/10/2020		400	90 000 €	225,00	Bâti professionnel		09/2023	- hangar métallique de type industriel - situé à 18 km du bien à évaluer
2	406//ZV/190//	10	VERRIERES	VALLEE DE SAINT MARTIN	12/07/2022		240	60 000 €	250,00	Bâti professionnel		02/2025	- bâtiment de type hangar - situé à 10 km du bien à évaluer
3	81//AD/236//	10	LA CHAPELLE SAINT LUC	39 AVENUE ARISTIDE BRIAND	09/07/2020		703	145 000 €	206,26	Bâti professionnel		02/2025	- bâtiment de type hangar métallique - situé à 4 km du bien à évaluer
4	297//AN/90// 297//AN/53//	10	PONT SAINTE MARIE	13 B RUE ROBERT KELLER	19/12/2019	1973	2 382	231 000 €	96,98	Bâti professionnel		02/2025	- bâtiment de type hangar accueillant un garage automobile - situé à 4 km du bien à évaluer
5	328//AB/416// 328//AB/442//	10	ROUILLY SACEY	31 ROUTE DU LAC D'ORIENT	21/02/2020		663	58 000 €	87,48	Bâti professionnel		03/2025	- bâtiment de type hangar - situé à 16 km du bien à évaluer
6	297//AC/654// 297//AC/656// 297//AC/657// 297//AC/658// 297//AC/659//	10	PONT SAINTE MARIE	2 T RUE MARC VERDIER	27/11/2020	2018	260	50 000 €	192,31	Bâti professionnel		02/2025	- bâtiment de type hangar accueillant un garage automobile - situé à 4 km du bien à évaluer
7	362//AE/501//26 362//AE/501//3 362//AE/501//27 362//AE/504// 362//AE/501//2	10	SAINTE SAVINE	5 AVENUE GÉNÉRAL GALLIENI	22/12/2022	2020	505	112 500 €	222,77	Bâti professionnel		11/2024	- bâtiment en structure métallique accueillant une salle de sport - situé à 3 km du bien à évaluer
				MOYENNE					182,97				
				MÉDIANE					206,26				
				VALEUR HAUTE					250,00				
				VALEUR BASSE					87,48				

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

Concernant la maison de gardien (parcelle AP 530)

Sur le secteur du bien à évaluer, la valeur moyenne des prix observée pour la vente de biens en nature de maison à usage d'habitation est de **1 329, 16 € / m²**.

La valeur médiane est de **1 343, 29 € / m²**.

Les termes de comparaison issus de cette étude de marché correspondent à la vente de maisons à usage d'habitation présentant des caractéristiques similaires, situées à moins de 3 kilomètres du bien à évaluer. En effet, il s'agit de maisons à usage d'habitation de 2 niveaux (R+1) lesquelles ont été construites à la même période que le bien à évaluer, soit dans les années 1900. Aussi, les biens issus des termes de comparaison sont de surface analogue. En effet, il s'agit de biens de petite superficie ($\pm 60 \text{ m}^2$). Par ailleurs, à l'exclusion des 1^{er} et 5^{ème} termes de comparaison, il s'agit de biens en mauvais état lesquels nécessitent des travaux de réhabilitation. Enfin compte tenu des récentes cessions des maisons (moins de 2 ans), les valeurs issues de ces termes de comparaison sont conformes à la réalité du marché.

Toutefois, compte tenu de la localisation du bien lequel se situe au sein du site industriel, la valeur basse qui s'élève à **970, 59 € / m²** servira de valeur de référence.

La valeur vénale du bien est de :

$$60 \text{ m}^2 \times 970, 59 \text{ € / m}^2 = 58 235, 40 \text{ € arrondie à } \mathbf{58\ 000 \text{ €}}.$$

Ainsi, la valeur vénale retenue pour la maison de gardien est de **58 000 €**.

Concernant les terrains constructibles (parcelles AP 531, AP 532, AP 341 et AP 529)

Sur le secteur du bien à évaluer, la valeur moyenne des prix observée pour la vente de biens en nature de terrain constructible est de **113, 87 € / m²**.

La valeur médiane est de **98, 77 € / m²**.

Les termes de comparaison issus de cette étude de marché correspondent à des cessions de parcelles en nature de terrain constructibles présentant des caractéristiques similaires, situés à moins de 3 kilomètres des biens à évaluer. En effet, il s'agit de parcelles situées en premier rideau lesquelles sont situées en zone d'urbanisme similaire. Aussi, elles sont de surface analogue ($\pm 600 \text{ m}^2$). Enfin, compte tenu des récentes cessions des parcelles (moins de 5 ans), les valeurs issues de ces deux termes de comparaison sont conformes à la réalité du marché.

Par ailleurs, le 6^{ème} terme de comparaison issue de l'étude de marché constitue une parcelle de terrain nu constructible laquelle se situe en zone d'urbanisme identique, soit en zone UCB. Les parcelles qui se situent à moins de 2 km sont de forme rectangulaire et se situent en premier rideau. Il constitue un bien comparable aux biens à évaluer. Toutefois, la valeur issue de ce terme de comparaison, qui constitue la valeur haute de cette étude de marché, et qui s'élève à **188, 68 € / m²** semble décorrelée de la réalité du marché. C'est pourquoi, la valeur moyenne servira de valeur de référence.

La valeur vénale des biens est de :

$$4\ 500 \text{ m}^2 \times 113, 87 \text{ € / m}^2 = 512\ 415 \text{ € arrondie à } \mathbf{512\ 000 \text{ €}}.$$

Ainsi, la valeur vénale retenue pour les parcelles de terrains constructibles est de **512 000 €**.

Concernant les locaux professionnels (parcelle AP 275, AP 529 et AP 601)

Sur le secteur du bien à évaluer, la valeur moyenne des prix observée pour la vente de biens en nature de bâtiment professionnel est de **182, 97 € / m²**.

La valeur médiane est de **206, 26 € / m²**.

Les termes de comparaison issus de cette étude de marché correspondent à la vente de parcelles présentant des caractéristiques similaires, situées à proximité du bien à évaluer. En effet, il s'agit de parcelles accueillant des bâtiments de type hangar métallique à usage industriel lesquels se trouvent dans un état similaire au bien à évaluer. Aussi, compte tenu de la récente cession des parcelles (moins de 5 ans), les valeurs issues des termes de comparaison sont conformes à la réalité du marché. Ainsi, la valeur moyenne servira de valeur de base.

Toutefois, afin de tenir compte de la grande superficie des biens à évaluer (8 096 m²), un abattement de – 20 % sera appliqué à la valeur de base entraînant une valeur de référence de :
 $182,97 \text{ € / m}^2 - 20 \% = \mathbf{146,38 \text{ € / m}^2}$.

La valeur vénale retenue pour la succession de corps de bâtiment industriel est de :
 $8\,096 \text{ m}^2 \times 146,38 \text{ € / m}^2 = 1\,185\,092,48 \text{ €}$ arrondie à **1 185 000 €**.

Ainsi, la valeur vénale retenue pour la succession de corps de bâtiment industriel est de **1 185 000 €**.

Valeur vénale de l'ensemble immobilier :

Type de bien	Valeur vénale
Maison de gardien	58 000 €
Terrains constructibles	512 000 €
Corps de bâtiment industriel	1 185 000 €
TOTAL	1 755 000 €
– 10 % pour vente en bloc	– 175 500 € (1 755 000 x 10%)
VALEUR VÉNALE RETENUE	1 579 500 € arrondie à 1 580 000 €

La valeur vénale de l'ensemble foncier est de 1 755 000 €. Toutefois, s'agissant d'une vente en bloc, un abattement de – 10 % sera appliqué. La valeur vénale de l'ensemble immobilier est de :
 $1\,755\,000 \text{ €} - 10 \% = 1\,579\,500 \text{ €}$ arrondie à **1 580 000 €**.

Ainsi, la valeur vénale retenue pour l'ancien site industriel est de **1 580 000 €**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 580 000 €**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de – 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 343 000 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

21862202
CCJ/MNH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
Le**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

Avec la participation de Maître Nicolas BRUNEAU, notaire à TROYES, 10000, 21 rue Paul Dubois, assistant le BENEFICIAIRE.

Reçoit l'acte authentique de PROMESSE UNILATERALE DE VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La **VILLE DE TROYES**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville sis à TROYES (10000), Place Alexandre Israël, identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée **MDB LT**, Société en nom collectif au capital de 21189,60 €, dont le siège est à TROYES (10000), 14 B place Jean de Mauroy, identifiée au SIREN sous le numéro 910423235 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée **MDB LT** fera l'acquisition de la totalité en pleine propriété du BIEN objet des présentes

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et elles déclarent notamment :

- qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elles ne sont concernées par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

Le BENEFICIAIRE déclare ne pas être, soit à titre personnel, soit en tant qu'associé ou mandataire social, soumis à l'interdiction d'acquiescer prévue par l'article 225-26 du Code pénal.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été portées à la connaissance du rédacteur des présentes à l'appui des déclarations des parties :

Concernant la société MDB LT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée **annexée** aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du **++ décembre 2025**, dont une copie du procès-verbal est demeurée **annexée**.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le **++ décembre 2025** à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.
- **Ou**
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales n'est pas encore écoulé.

- La société dénommée "MDB LT" est représentée par Monsieur Pierre LEGRAND, ici présent, agissant en qualité de gérant de la société dénommée LGD, elle-même gérante de la société, et en vertu d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire des associés en date à TROYES (10000) du ++, dont un extrait certifié conforme est demeuré ci-annexé.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le PROMETTANT déclare avoir porté à la connaissance du BENEFICIAIRE l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au BIEN, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le PROMETTANT reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du BENEFICIAIRE.

Pareillement, le BENEFICIAIRE déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le PROMETTANT est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

DELIBERATION MUNICIPALE

Il résulte de la délibération numéro ++ du Conseil municipal en date du ++ décembre 2025 ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Cession d'un ancien site usinier cadastré AP n°275, 342, 529, 530, 531, 532 et 601 (18 887 m²) sis 2 rue Jean Nesmy à Troyes

La Ville de Troyes est propriétaire d'un ancien site usinier sis 2 rue Jean Nesmy à Troyes, cadastré AP n°275, 342, 529, 530, 531, 532 et 601 d'une superficie totale de 18 887 m².

A l'arrêt depuis 2010, cette ancienne usine de bonneterie a été acquise par la Ville de Troyes en 2012 en vue d'y créer un lieu d'exposition consacré à l'histoire du textile. Toutefois, après examen, la reconversion de ce site en établissement recevant du public s'avère trop complexe et onéreuse.

Sans affectation particulière, la mise en vente de ce bien a été décidée.

Cet ensemble immobilier, d'une surface bâtie de 8445 m², est constitué d'une succession de corps de bâtiment d'industrie aménagés en bureaux et locaux sociaux, d'un grand hall usinier, de pièces à usage d'entrepôt, de divers locaux techniques (transformateur, chaufferie...), et d'une petite maison de gardien.

Une procédure de mise en concurrence a été organisée du 4 juillet 2025 au 19 septembre 2025, la mise à prix a été fixée à 1 500 000 € conformément à l'avis du Pôle d'évaluation domaniale actualisé le 24 octobre 2025.

A l'issue de ladite procédure, deux offres ont été déposées.

Le prix étant le seul critère de sélection admis, la commission ad hoc réunie le 30 septembre 2025, a émis un avis favorable pour une cession au profit de la société MDB LT (cabinet Hestiard) représenté par Monsieur Pierre Legrand, moyennant le prix de 1 550 000 €.

Il convient enfin de préciser que les acquéreurs pressentis ont indiqué vouloir réhabiliter le site en un quartier mixte, à la fois résidentiel, comprenant des logements proposés à l'accession et à l'investissement locatif, et artisanal, accueillant des activités de production ou de services compatibles avec la vie de quartier, assurant la tranquillité des riverains. L'ensemble de ce projet, s'inscrira en harmonie avec son environnement urbain et paysager.

Sur la base de l'avis consultatif de la commission ad hoc, il est proposé au Conseil Municipal d'approuver ladite cession au profit de la société MDB LT, représentée par Monsieur Pierre Legrand.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- **D'approuver la cession par la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier sis 2 rue Jean Nesmy à Troyes et cadastré AP n°275, 342, 529, 530, 531, 532 et 601 au profit de la société MDB LT (cabinet Hestiard) ou au profit de toute personne morale qu'elle substituera dans ses droits à condition qu'elle soit contrôlée directement ou indirectement par Monsieur Pierre Legrand, au prix de 1 550 0000 euros, les frais d'acte étant à la charge de l'acquéreur ;**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse de vente dont le projet est joint dans un délai de trois mois à compter de la présente délibération certifiée exécutoire, ainsi que la réitération par acte authentique.»**

AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 30 mars 2023, renouvelé le 24 octobre 2025.

Ces avis sont **annexés** aux présentes après mention

CECI EXPOSÉ, il est passé aux conventions des PARTIES.

PROMESSE DE VENTE

Le plan de l'acte est le suivant :

**OBJET DU CONTRAT
TERMINOLOGIE
IDENTIFICATION DU BIEN
DÉLAI - RÉALISATION - CARENCE
PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE
PRIX - CONDITIONS FINANCIÈRES
RESERVES - CONDITIONS SUSPENSIVES**

**CONDITIONS ET DECLARATIONS GÉNÉRALES
CHARGES ET CONDITIONS RÉSULTANT DE L'APPLICATION DE
RÈGLEMENTATIONS PARTICULIÈRES
DIAGNOSTICS
FISCALITÉ
SUBSTITUTION
DISPOSITIONS TRANSITOIRES
ENREGISTREMENT - PUBLICITE FONCIERE - POUVOIRS - ELECTION
DE DOMICILE**

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE UNILATÉRALE DE VENTE

Le PROMETTANT confère au BENEFICIAIRE la faculté d'acquérir, si bon lui semble, le ou les BIEN(S) ci-dessous identifié(s).

Le BENEFICIAIRE accepte la présente promesse de vente en tant que promesse, mais se réserve la faculté d'en demander ou non la réalisation suivant qu'il lui conviendra.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "PROMETTANT" désigne le ou les PROMETTANTS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "BENEFICIAIRE" désigne le ou les BENEFICIAIRES, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le PROMETTANT et le BENEFICIAIRE.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIEN(S) de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) (10000) 2 Rue Jean Nesmy,

Un ensemble immobilier ancien site usinier composé comme suit :

- corps de bâtiment d'industrie aménagés en bureaux et locaux sociaux,
- un grand hall usinier,
- des pièces à usage d'entrepôts,
- des locaux techniques,
- une maison de gardien.
- un arboretum à préserver (sur la parcelle cadastrée AP numéro 531).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	0275	RUE JEAN NESMY	00 ha 00 a 20 ca
AP	0342	22 RUE JEAN NESMY	00 ha 03 a 01 ca

AP	0529	20B RUE JEAN NESMY	00 ha 96 a 81 ca
AP	0530	2B RUE JEAN NESMY	00 ha 19 a 41 ca
AP	0531	4 RUE JEAN NESMY	00 ha 23 a 67 ca
AP	0532	20B RUE JEAN NESMY	00 ha 00 a 55 ca
AP	0601	2T RUE JEAN NESMY	00 ha 45 a 22 ca

Total surface : 01 ha 88 a 87 ca

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan Cadastral et Géoportail avec vue aérienne est annexé.

USAGE DU BIEN

Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage industriel.

Le BENEFICIAIRE déclare qu'il entend l'utiliser à un usage mixte à la fois résidentiel et artisanal.

EFFET RELATIF

Acquisition des parcelles AP 529, 532, 275 et 342 suivant acte reçu par Maître Philippe JONQUET, notaire à TROYES le 25 avril 2012 et le 17 avril 2012 publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 21 mai 2012 volume 2012P, numéro 3631.

Acquisition des parcelles AP 530, 531 et 601 suivant acte reçu par Maître Philippe JONQUET, notaire à TROYES le 25 avril 2012 et le 17 avril 2012 publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 21 mai 2012 volume 2012P, numéro 3633.

CARACTÉRISTIQUES

Les PARTIES conviennent entre elles d'établir les présentes sous la forme d'une promesse unilatérale dans les termes du second alinéa de l'article 1106 du Code civil. Dans la commune intention des PARTIES, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci obéira aux dispositions qui suivent.

INFORMATION PRÉALABLE

Les PARTIES ont été informées par le rédacteur des présentes que la forme sous signature privée ne leur permet pas de faire publier un acte au service de la publicité foncière.

En conséquence, et dans cette hypothèse, si l'une d'entre elles refusait ou devenait incapable de réaliser ou de réitérer la convention par acte authentique, l'autre partie ne pourrait pas faire inscrire les présentes directement au fichier immobilier afin de conserver son droit et de le rendre opposable aux tiers, préalablement à toute décision de justice.

Les PARTIES ainsi averties de cette situation déclarent vouloir opter expressément pour la conclusion entre elles d'un acte authentique.

DÉLAI

La promesse de vente est consentie pour une durée expirant le 30 juin 2027, à seize heures.

En cas de carence du PROMETTANT pour la réalisation de la vente, ce dernier ne saurait se prévaloir à l'encontre du BENEFICIAIRE de l'expiration du délai ci-dessus fixé.

RÉALISATION

La réalisation de la promesse aura lieu :

- Soit par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de la vente, accompagnée du versement par virement sur le compte du notaire chargé de recevoir l'acte authentique de vente d'une somme correspondant :
 - au prix stipulé payable comptant déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes,
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire,
 - et de manière générale de tous comptes et proratas.
- Soit par la levée d'option faite par le BENEFCIAIRE à l'intérieur de ce délai, suivie de la signature de l'acte authentique de vente dans le délai visé ci-dessus. Si la levée d'option a lieu alors que des conditions suspensives sont encore pendantes, elle n'impliquera pas renonciation à celles-ci, sauf volonté contraire exprimée par le BENEFCIAIRE. Cette levée d'option sera effectuée par le BENEFCIAIRE auprès du notaire rédacteur de l'acte de vente par tous moyens et toutes formes ; elle devra être accompagnée, pour être recevable, du versement par virement sur le compte dudit notaire d'une somme correspondant :
 - au montant de l'apport personnel déduction faite de l'indemnité d'immobilisation éventuellement versée en exécution des présentes (étant précisé que, pour la partie du prix payé au moyen d'un emprunt, il convient de justifier de la disponibilité des fonds ou d'une offre de prêt acceptée),
 - à la provision sur frais d'acte de vente et de prêt éventuel,
 - à l'éventuelle commission d'intermédiaire.
 - et pour les fonds d'emprunt, de la justification de la disponibilité effective de ces fonds, cette justification résultant soit d'un dossier de prêt transmis par l'établissement prêteur, soit d'une attestation de l'organisme prêteur.

L'attention du BENEFCIAIRE est particulièrement attirée sur les points suivants :

- L'obligation de paiement par virement et non par chèque même s'il est de banque résulte des dispositions de l'article L 112-6-1 du Code monétaire et financier.
- Il lui sera imposé de fournir une attestation émanant de la banque qui aura émis le virement et justifiant de l'origine des fonds sauf si ces fonds résultent d'un ou plusieurs prêts constatés dans l'acte authentique de vente ou dans un acte authentique séparé.

RÉDACTEUR DE L'ACTE AUTHENTIQUE DE VENTE

L'acte authentique constatant la réalisation de la vente sera reçu par **l'un des notaires de la SELAS « JONQUET - CHATON, notaires associés », dénommée en tête des présentes avec la participation de Maître Nicolas BRUNEAU.**

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de la vente en la forme authentique et du paiement du prix tel que convenu et des frais, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur.

CARENCE

La carence s'entend ici du manquement fautif par l'une des PARTIES, du fait de sa volonté ou de sa négligence, à une ou plusieurs de ses obligations aux présentes, ce manquement empêchant l'exécution de la vente.

En l'absence de levée d'option ou de signature de l'acte de vente dans le délai

Au cas où le BENEFCIAIRE n'aurait ni levé l'option ni signé l'acte de vente à l'intérieur du délai de réalisation, il sera de plein droit déchu du bénéfice de la promesse au terme dudit délai de réalisation sans qu'il soit besoin d'une mise en demeure de la part du PROMETTANT, qui disposera alors librement du BIEN nonobstant toute manifestation ultérieure de la volonté du BENEFCIAIRE de l'acquérir.

En cas de levée d'option dans le délai

Si le BENEFCIAIRE a valablement levé l'option dans le délai de réalisation ci-dessus, accompagné du paiement du prix et des frais, mais que l'acte de vente n'est pas intervenu dans les quinze jours de celle-ci, alors la PARTIE la plus diligente mettra l'autre PARTIE en demeure, par acte d'huissier, d'avoir à comparaître en l'étude du notaire chargé de recevoir l'acte de vente à l'effet de signer cet acte.

Si, malgré la mise en demeure effectuée dans les conditions ci-dessus indiquées, l'une des PARTIES refusait ou s'abstenait de régulariser l'acte de vente le jour indiqué dans la mise en demeure, il sera procédé à ladite date à l'établissement d'un procès-verbal, dans les termes duquel il sera constaté le défaut du PROMETTANT ou du BENEFCIAIRE. Ce procès-verbal devra être établi, si chacune des PARTIES a son propre notaire, par le notaire du PROMETTANT en cas de défaut du BENEFCIAIRE et par le notaire du BENEFCIAIRE en cas de défaut du PROMETTANT.

En cas de défaut du PROMETTANT, le BENEFCIAIRE pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente, indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le PROMETTANT dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le BENEFCIAIRE reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer une juste indemnisation de son préjudice.

En cas de défaut du BENEFCIAIRE qui ne viendrait ou ne voudrait pas signer la vente malgré la levée d'option, le PROMETTANT pourra à son choix dans le procès-verbal :

- Soit faire part de son intention de poursuivre l'exécution de la vente.
- Soit encore faire constater que la vente n'est pas exécutée, cette constatation résultant du défaut prononcé contre le BENEFCIAIRE dans le procès-verbal, et déclarer sa volonté de considérer la vente comme résolue de plein droit. Le PROMETTANT reprendra alors purement et simplement sa liberté indépendamment de son droit de réclamer le versement de la pénalité compensatoire, ci-après visée dans l'acte, au titre de l'indemnisation de son préjudice.

FORCE EXÉCUTOIRE DE LA PROMESSE

Il est entendu entre les PARTIES qu'en raison de l'acceptation par le BENEFICIAIRE de la promesse faite par le PROMETTANT, en tant que simple promesse, il s'est formé entre elles un contrat dans les termes de l'article 1124 du Code civil. En conséquence, et pendant toute la durée du contrat, celui-ci ne pourra être révoqué que par leur consentement mutuel. Il en résulte notamment que :

- Le PROMETTANT a, pour sa part, définitivement consenti à la vente et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit du BENEFICIAIRE aux conditions des présentes. Le PROMETTANT ne peut plus, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, conférer une autre promesse à un tiers ni aucun droit réel ni charge quelconque sur le BIEN, consentir aucun bail, location ou prorogation de bail. Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle, si ce n'est avec le consentement du BENEFICIAIRE, ni détérioration au BIEN. Il en ira de même si la charge ou la détérioration n'était pas le fait direct du PROMETTANT. Le non-respect de cette obligation entraînera l'extinction des présentes si bon semble au BENEFICIAIRE.
- Par le présent contrat de promesse, les PARTIES conviennent que la formation du contrat de vente est exclusivement subordonnée au consentement du BENEFICIAIRE, indépendamment du comportement du PROMETTANT.
- Toute révocation ou rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit dépourvue de tout effet sur le contrat promis du fait de l'acceptation de la présente promesse en tant que telle par le BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme le cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.
- En tant que de besoin, le PROMETTANT se soumet à l'exécution en nature prévue par l'article 1221 du Code civil si le BENEFICIAIRE venait à la demander. Le tout sauf si ce mode d'exécution est soit devenu impossible soit d'une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur de bonne foi et son intérêt pour le créancier.

INFORMATION DES PARTIES SUR LE RENDEZ-VOUS DE SIGNATURE

Les parties sont informées que la date mentionnée ci-dessus ne constitue pas la date précise du rendez-vous de signature de l'acte de vente. Il leur appartiendra de se rapprocher préalablement de leur notaire afin de fixer une date de signature.

Par conséquent, leur attention est attirée sur les risques encourus en prenant des engagements personnels tels que donner congé à son bailleur, réserver définitivement un déménageur, commander des travaux, commander et faire livrer du mobilier, réinvestir le prix de vente et dont l'exécution serait basée sur la signature de l'acte de vente à cette date précise.

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.

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'a pas, avant ce jour, fait l'objet d'un congé pouvant donner lieu à l'exercice d'un droit de préemption.

PRIX - CONDITIONS FINANCIERES

PRIX

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **UN MILLION CINQ CENT CINQUANTE MILLE EUROS (1 550 000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge du BENEFICIAIRE.

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

COUT DE L'OPERATION

A titre indicatif, le coût et le financement de l'opération sont les suivants :

Prix	1 550 000,00 EUR
Provision sur frais de la vente en ce compris les frais des présentes au vue de la réglementation actuelle et d'un engagement de revendre	30 900,00 EUR
Frais bancaires et éventuelles prises de garantie	P.M.
Frais de négociation	néant
Ensemble UN MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENTS EUROS	1 580 900,00 EUR

INDEMNITÉ D'IMMOBILISATION

Les PARTIES conviennent du versement, à titre d'indemnité d'immobilisation, de la somme forfaitaire de CENT CINQUANTE-CINQ MILLE EUROS (155 000,00 EUR).

Sur laquelle somme, le BENEFICIAIRE s'oblige à verser celle de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (77 500,00 EUR) au plus tard dans les dix (10) jours, au moyen d'un virement bancaire en la comptabilité du notaire rédacteur des présentes, sur un compte dont les références lui ont été transmises.

En cas de non versement de cette somme à la date convenue, les présentes seront résolues de plein droit en application des articles 1225 et 1229 du Code civil sans autre formalité que la mise en demeure préalable effectuée par le PROMETTANT en application du second alinéa dudit article 1225.

A réception, cette somme sera affectée en nantissement par le PROMETTANT au profit du BENEFICIAIRE, qui accepte, à la sûreté de sa restitution éventuelle à ce dernier.

A cet effet, avec l'accord des PARTIES, elle sera versée entre les mains de Madame Cyrielle HIERNARD, caissier de l'office JONQUET-CHATON désigné en tête des présentes dont l'encaissement du virement vaudra l'acceptation de la mission qui lui est ci-après confiée.

Le sort de la somme versée sera le suivant, selon les hypothèses ci-après envisagées :

- Elle s'imputera purement et simplement et à due concurrence sur le prix en cas de réalisation de la vente promise ;

- Elle sera restituée purement et simplement au BENEFICIAIRE en cas d'exercice de sa faculté de rétractation ci-après visée et dans tous les cas où la non réalisation de la vente résulterait de la défaillance de l'une quelconque des conditions suspensives énoncées aux présentes ;
- Elle sera versée au PROMETTANT et lui restera acquise, à titre d'indemnité forfaitaire et non réductible, faute par le BENEFICIAIRE d'avoir réalisé l'acquisition ou levé l'option dans les délais et conditions des présentes, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées.

Le séquestre conservera cette somme pour la remettre soit au PROMETTANT soit au BENEFICIAIRE selon les hypothèses ci-dessus définies.

Toutefois, conformément aux dispositions de l'article 1960 du Code civil, le séquestre ne pourra opérer le versement prévu qu'avec l'accord des PARTIES ou en vertu d'une décision judiciaire devenue exécutoire. Jusqu'à cette date, la somme restera indisponible entre les mains du seul séquestre.

Quant au surplus, soit la somme de SOIXANTE-DIX-SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS (77 500,00 EUR), le BENEFICIAIRE s'oblige à le verser au plus tard dans le délai de huit jours de l'expiration du délai de réalisation des présentes, pour le cas où, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, le BENEFICIAIRE ne signerait pas l'acte authentique de vente de son seul fait.

En cas de difficulté entre les parties, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le séquestre est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner l'indemnité d'immobilisation à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

Le séquestre sera déchargé de plein droit de sa mission par la remise des fonds dans les conditions susvisées.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Cette promesse est faite sous les conditions suspensives suivantes :

CONDITION SUSPENSIVE À LAQUELLE AUCUNE DES PARTIES NE PEUT RENONCER

Droit de préemption – préférence- priorité

Toute promesse est consentie sous la condition qu'aucun droit de préemption, de préférence ou de priorité, quel qu'il soit, ne puisse être exercé sur le BIEN concerné.

En cas d'exercice de l'un de ces droits, la promesse sera caduque et le PROMETTANT est délié de toute obligation à l'égard du BENEFICIAIRE.

Dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

CONDITIONS SUSPENSIVES AUXQUELLES SEUL LE BÉNÉFICIAIRE POURRA RENONCER

La promesse est acceptée sous les conditions suivantes dont seul le BENEFICIAIRE pourra se prévaloir ou auxquelles il pourra seul renoncer si bon lui semble.

A défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de l'une ou l'autre des conditions suspensives ci-après dans le délai de réalisation des présentes ou dans les délais spécifiques à certaines de ces conditions, il sera réputé y avoir renoncé, et ce en application des dispositions de l'article 1304-4 du Code civil.

Origine de propriété

Qu'il soit établi une origine de propriété régulière remontant à un titre translatif d'au moins trente ans.

Urbanisme

Que les renseignements d'urbanisme et les pièces produites par les services compétents ne révèlent aucun projet, travaux, vices ou servitudes de nature à déprécier de manière significative la valeur du BIEN ou à nuire à l'affectation sus-indiquée à laquelle le BENEFCIAIRE le destine, ou encore d'augmenter notablement l'investissement du BENEFCIAIRE de façon imprévisible pour lui.

Situation hypothécaire

Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur au prix de la vente payable comptant ou que le PROMETTANT produise l'accord de ces créanciers permettant d'apurer ce passif amiablement.

Conditions suspensives particulières

1/ Obtention d'un permis de construire valant changement de destination

Règles générales :

La réalisation des présentes est soumise à l'obtention par le BENEFCIAIRE d'un permis de construire **avant le** pour la réalisation sur le BIEN de l'opération suivante :

« +++++ et changement de destination de l'ensemble immobilier »

Il est précisé que le BENEFCIAIRE devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès du PROMETTANT du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce **dans le délai de** à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente.

Au cas où le BENEFCIAIRE ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, il sera réputé avoir renoncé à cette condition.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour le BENEFCIAIRE :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables,
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du BENEFCIAIRE tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre. Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, le BENEFCIAIRE devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que l'opération envisagée ne donne pas lieu à une surtaxe et que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc...), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

- En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera le BENEFCIAIRE à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.
- Si le permis est accordé, expressément ou tacitement, le BENEFCIAIRE s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès du PROMETTANT, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. Le BENEFCIAIRE devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.
 - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques et non avenues sauf si le BENEFCIAIRE décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours. En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.
 - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

Affichage du permis de construire :

L'affichage sur le terrain du permis de construire est assuré par les soins du bénéficiaire du permis sur un panneau rectangulaire dont les dimensions sont supérieures à 80 centimètres.

Le panneau indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, le nom de l'architecte auteur du projet architectural, la date de délivrance, le numéro et la date d'affichage en mairie du permis, la nature du projet et la superficie du terrain ainsi que l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.

Il indique également, en fonction de la nature du projet :

- Si le projet prévoit des constructions, la surface de plancher autorisée ainsi que la hauteur de la ou des constructions, exprimée en mètres par rapport au sol naturel.
- Si le projet porte sur un lotissement, le nombre maximum de lots prévus.
- Si le projet porte sur un terrain de camping ou un parc résidentiel de loisirs, le nombre total d'emplacements et, s'il y a lieu, le nombre d'emplacements réservés à des habitations légères de loisirs.

- Si le projet prévoit des démolitions, la surface du ou des bâtiments à démolir.

Le panneau d'affichage doit être installé de telle sorte que les renseignements qu'il contient demeurent lisibles de la voie publique ou des espaces ouverts au public pendant toute la durée du chantier.

2/ Obtention d'une étude environnementale et diagnostic des sols

La réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive que l'étude environnementale et diagnostic des sols à réaliser par le PROMETTANT qui seront remis au BENEFICIAIRE confirment :

1. Que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales (pieux, radiers, etc....), ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et que la construction ne nécessitera pas, au regard du projet du **BENEFICIAIRE** tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux.
2. Que le sol et le sous-sol des BIENS ne contiennent pas de pollution particulière rendant incompatible l'état des sols et l'usage futur du site prévu par le BENEFICIAIRE, à savoir la **réalisation**, pour lesquels les diagnostics révéleraient un coût de prise en charge par le BENEFICIAIRE supérieur à **TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €)**.

Clause de rencontre

Si les résultats du diagnostic de sols révèlent un chiffrage du surcoût supérieur audit montant de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000 €), les PARTIES conviennent de se rencontrer dans de délai de trente (30) jours pour envisager la suite à donner aux présentes.

A défaut d'accord, le BENEFICIAIRE sera libre et les présentes caduques.

3 / Absence de fondations spéciales et de pollution

La réalisation des présentes est soumise à la condition suspensive qu'aucune prescription archéologique préventive sur les BIENS IMMOBILIERS ne soit formulée dans le cadre de la réglementation en vigueur et imposant :

- La conservation de tout ou partie du site objet des présentes,
- Et/ou la modification du programme de l'ACQUEREUR, tel que défini par son dossier de demande de permis de construire.

Cette condition suspensive pourra être levée en deux temps :

- D'une part, au jour de la délivrance du permis de construire, si aucune prescription n'a été émise,
- D'autre part, et après exécution des études, fouilles ou diagnostics qui auraient pu être prescrits à la date de la délivrance du permis de construire et si ces études, fouilles ou diagnostics concluent à l'absence de poursuivre toute investigation.

Etant ici rappelé que si, à la date de délivrance du permis de construire, des prescriptions, notamment d'effectuer un diagnostic puis, le cas échéant, de réaliser des fouilles sont encore susceptibles d'intervenir dans le cadre de la réglementation en vigueur, le délai de validité de la présente promesse sera de plein droit prorogé du laps de temps nécessaire :

- A l'expiration du délai imparti à l'administration compétente pour les formuler,
- Ou, si elle en formule, à l'obtention de l'attestation prévue à l'article 22 du décret n° 2002-89 du 16 janvier 2002, justifiant de l'accomplissement des prescriptions du diagnostic et, le cas échéant, de fouilles et ne concluant pas à une obligation de conservation totale ou partielle du site ou encore à une modification de programme du BENEFICIAIRE.

4/ Obtention d'une Garantie Financière d'Achèvement (GFA)

⇒ En attente information

5/ Obtention de prêts

Qu'il soit obtenu par le BENEFCIAIRE un ou plusieurs prêts.

Pour l'application de cette condition suspensive, il est convenu au titre des caractéristiques financières des prêts devant être obtenus :

- Que leur montant total soit d'un maximum d'UN MILLION CINQ CENT QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENTS EUROS (1 580 900,00 EUR).
- Que les taux fixes d'intérêts, hors assurance, est fixé à un maximum de 3% l'an.
- Que ce ou ces prêts soient garantis par une sûreté réelle portant sur le BIEN ou le cautionnement d'un établissement financier, à l'exclusion de toute garantie personnelle devant émaner de personnes physiques, ainsi que par une assurance décès invalidité.

Il s'oblige à déposer le ou les dossiers de demande de prêts dans le délai de quinze jours calendaires à compter de la signature des présentes, et à en justifier à première demande du PROMETTANT par tout moyen de preuve écrite.

La condition suspensive sera réalisée en cas d'obtention d'un ou plusieurs accords définitif de prêts **au plus tard le** . Cette obtention devra être portée à la connaissance du PROMETTANT par le BENEFCIAIRE au plus tard le dans les cinq (5) jours suivant l'expiration du délai ci-dessus.

A défaut de réception de cette lettre dans le délai fixé, le PROMETTANT aura la faculté de mettre le BENEFCIAIRE en demeure de lui justifier sous huitaine de la réalisation ou la défaillance de la condition.

Cette demande devra être faite par lettre recommandée avec avis de réception au domicile ci-après élu.

Passé ce délai de huit jours sans que le BENEFCIAIRE ait apporté les justificatifs, la condition sera censée défaillie et les présentes seront donc caduques de plein droit, sans autre formalité, et ainsi le PROMETTANT retrouvera son entière liberté mais le BENEFCIAIRE ne pourra recouvrer l'indemnité d'immobilisation qu'il aura, le cas échéant, versée qu'après justification qu'il a accompli les démarches nécessaires pour l'obtention du prêt, et que la condition n'est pas défaillie de son fait ; à défaut, l'indemnité d'immobilisation restera acquis au PROMETTANT.

Le BENEFCIAIRE déclare à ce sujet qu'à sa connaissance :

- Il n'existe pas d'empêchement à l'octroi de ces prêts qui seront sollicités.
- Il n'existe pas d'obstacle à la mise en place de l'assurance décès-invalidité.
- Il déclare avoir connaissance des dispositions de l'alinéa premier de l'article 1304-3 du Code civil lequel dispose que :

"La condition suspensive est réputée accomplie si celui qui y avait intérêt en a empêché l'accomplissement."

Par suite, toute demande non conforme aux stipulations contractuelles quant au montant emprunté, au taux et à la durée de l'emprunt entraînera la réalisation de la condition suspensive.

Pour pouvoir bénéficier de la protection de la présente condition suspensive, le BENEFCIAIRE devra :

- justifier du dépôt de sa ou ses demandes de prêts et du respect de ses obligations aux termes de la présente condition suspensive,

- et se prévaloir, au plus tard à la date ci-dessus, par télécopie ou courrier électronique confirmés par courrier recommandé avec avis de réception adressé au PROMETTANT à son domicile élu, du refus de ce ou ces prêts.

Il est rappelé qu'à défaut par le BENEFICIAIRE de se prévaloir de la non réalisation de la présente condition suspensive, il sera réputé y avoir renoncé.

A l'intérieur du délai fixé pour l'obtention de son ou ses accords définitifs de prêts, le BENEFICIAIRE pourra renoncer au bénéfice de cette condition suspensive, soit en acceptant des prêts à des conditions moins favorables que celles ci-dessus exprimées, et en notifiant ces acceptations au PROMETTANT, soit en exprimant une intention contraire à celle ci-dessus exprimée, c'est-à-dire de ne plus faire appel à un emprunt. Cette volonté nouvelle fera, dans cette hypothèse, l'objet d'un écrit notifié au PROMETTANT.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le PROMETTANT garantira le BENEFICIAIRE contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le PROMETTANT déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le BIEN ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que le BENEFICIAIRE un droit quelconque sur le BIEN pouvant empêcher la vente,
- subroger le BENEFICIAIRE dans tous ses droits et actions relatifs au BIEN.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le PROMETTANT s'obligera, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions.

SERVITUDES

Le BENEFICIAIRE profitera ou supportera les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,

- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

Le BENEFICIAIRE prendra le BIEN dans l'état où il se trouve à ce jour, tel qu'il l'a vu et visité, le PROMETTANT s'interdisant formellement d'y apporter des modifications matérielles ou juridiques.

Il déclare que la désignation du BIEN figurant aux présentes correspond à ce qu'il a pu constater lors de ses visites.

Il n'aura aucun recours contre le PROMETTANT pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le PROMETTANT a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si le BENEFICIAIRE a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par le BENEFICIAIRE, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du PROMETTANT.

Toutefois, le PROMETTANT est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le PROMETTANT ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPÔTS ET TAXES

Impôts locaux

Le PROMETTANT déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière et la taxe d'enlèvement des ordures ménagères, si elle est exigible, pour l'année entière sont dues par le PROMETTANT.

Le BENEFICIAIRE règlera au PROMETTANT, le jour de la réitération authentique des présentes, les proratas de taxes foncières et le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminés par convention entre les PARTIES sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement sera définitif entre les PARTIES, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le PROMETTANT déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

Obligation déclarative du propriétaire de bien à usage d'habitation

Conformément à la loi de finances n° 2019-1479 du 28 décembre 2019, une nouvelle obligation déclarative, en vigueur à partir du 1^{er} janvier 2023, a été mise en place à l'égard des propriétaires de biens immobiliers à usage d'habitation, afin de pouvoir déterminer ceux qui sont encore redevables de la taxe d'habitation (pour les résidences secondaires ou logements locatifs) ou de la taxe sur les logements vacants.

Ainsi, à compter du 1^{er} janvier et jusqu'au 30 juin inclus de chaque année, tous les propriétaires, particuliers ou personnes morales, d'une résidence principale ou secondaire ou d'un bien locatif ou vacant, doivent impérativement déclarer à l'administration fiscale :

- s'ils occupent leur logement à titre de résidence principale ou secondaire, ou s'il est vacant,
- lorsque le BIEN est occupé par un tiers, l'identité des occupants et la période d'occupation.

Cette obligation déclarative concerne aussi bien les propriétaires indivis, que les usufruitiers ou les sociétés civiles immobilières, et son non-respect est passible de l'octroi d'une amende d'un montant forfaitaire de 150 euros.

Cette déclaration peut s'opérer :

- via le service en ligne "Gérer mes biens immobiliers", accessible depuis le portail impots.gouv.fr,
- ou via les autres moyens mis à disposition par l'administration.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

Le BENEFICIAIRE fera son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le PROMETTANT.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le PROMETTANT déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

Le BENEFICIAIRE, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le BIEN et confèrera à cet effet mandat au PROMETTANT, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la signature de l'acte authentique.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le PROMETTANT déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS SUR LE CHANGEMENT D'USAGE OU DE DESTINATION

CHANGEMENT D'USAGE - INFORMATION

Le BIEN objet des présentes, est situé dans une commune mentionnée en annexe du décret n° 2013-392 du 10 mai 2013 ou dans une commune où le déséquilibre entre l'offre et la demande de logements crée des difficultés sérieuses d'accès au logement. Le PROMETTANT déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation ou réputé à usage d'habitation comme étant affecté à l'habitation soit à une date comprise entre le 1^{er} janvier 1970 et le 31 décembre 1976 inclus, soit au cours de la période glissante des trente dernières années prévues au troisième alinéa de l'article L 631-7 du Code de l'urbanisme.

Le notaire informe le BENEFCIAIRE que :

- Tout changement d'usage en tout ou partie peut nécessiter une autorisation préalable délivrée dans les conditions fixées par délibération du conseil municipal.
- Le fait de louer un local meublé à usage d'habitation exclusivement en tant que meublé de tourisme constitue un changement d'usage au sens du Code de l'urbanisme. Toutefois, la location occasionnelle de la résidence principale en meublé de tourisme reste possible dans la limite de 120 jours par an ou de 90 jours par an dans les communes ayant adopté une délibération en ce sens, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.
- Les sanctions encourues en cas de non-conformité sont les suivantes :
 - En l'absence d'autorisation préalable requise, les contrats conclus en violation de l'article L 631-7 sont nuls de plein droit.
 - Toute personne contrevenant à ces dispositions s'expose à une amende civile pouvant atteindre 100 000 euros par local irrégulièrement transformé.
- Toute stipulation contractuelle du bail en cours ou du règlement de copropriété, lorsqu'ils existent, ne doit pas s'opposer à ce changement d'usage.

L'autorisation de changement d'usage est accordée à titre personnel et cesse de produire effet lorsque le bénéficiaire met fin, à titre définitif, au nouvel usage. Elle peut aussi être temporaire conformément aux articles L 631-7-1 A et L 631-7-1 B du Code de la construction et de l'habitation.

Si cette autorisation est subordonnée à une compensation (par affectation à l'habitation d'un local équivalent), elle est alors attachée au local concerné et doit faire l'objet d'une publication au fichier immobilier ou le cas échéant, au livre foncier.

L'autorisation d'urbanisme ayant pour conséquence de changer la destination des locaux à usage d'habitation doit s'accompagner, si elle est requise, d'une autorisation de changement d'usage.

Etant précisé que l'autorisation d'urbanisme est attachée au bien.

Changement de destination – Information – Déclaration

La destination caractérise ce pourquoi l'immeuble a été construit ou transformé. L'article R 151-27 du Code de l'urbanisme énonce cinq destinations possibles, savoir : l'exploitation agricole et forestière, l'habitation, le commerce et les activités de service, les équipements d'intérêt collectif et services publics, et enfin les autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire. L'article R 151-28 du même Code subdivise ces cinq destinations en sous-destinations dont la liste a été fixée par arrêté en date du 10 novembre 2016, depuis modifié.

En cas de changement de destination, entre les destinations ou les sous-destinations susvisées, à l'exception des sous-destinations d'une même destination, il y a lieu à déclaration préalable. Toutefois, si ce changement s'accompagne de travaux ayant pour objet la modification des structures porteuses ou de la façade du bâtiment, il y a lieu à obtention d'un permis de construire.

Il n'y a pas de prescription applicable à l'usage irrégulier d'un immeuble, cet usage irrégulier pouvant constituer une infraction pénale continue.

Le projet de transformation de la destination d'un immeuble peut être refusé par le maire ou son délégataire comme étant contraire au règlement du plan local d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS

Le PROMETTANT déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Le dossier est susceptible de comprendre les différents diagnostics immobiliers suivants :

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Etat des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Electricité	Si immeuble d'habitation ayant une	Installation intérieure : de	3 ans

	installation de plus de 15 ans	l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

En l'absence de l'un de ces diagnostics obligatoires en cours de validité, le PROMETTANT ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante.

La liste portée ci-dessus l'est dans l'ordre de l'article L 271-4 du Code de la construction et de l'habitation. Toutefois, les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics seront dans un ordre différent, afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement tels que l'état des risques et le diagnostic de performance énergétique qui renseigne sur la performance énergétique d'un logement ou d'un bâtiment, en évaluant sa consommation d'énergie et son impact en terme d'émission de gaz à effet de serre.

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostic technique a été établi par des diagnostiqueurs immobiliers certifiés par un organisme spécialisé accrédité dans les domaines relatés aux présentes. A cet effet, les diagnostiqueurs ont chacun remis préalablement au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est annexée indiquant les références de leur certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle ils certifient être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats, des diagnostics et des audits, ainsi qu'une copie de leurs contrats d'assurance.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Plomb

S'agissant du site industriel :

Le PROMETTANT déclare que le BIEN n'est pas affecté à l'habitation, en conséquence il n'entre pas dans le champ d'application des dispositions des articles L 1334-5 et suivants du Code de la santé publique relatifs à la lutte contre la présence de plomb.

S'agissant de la maison du gardien :

Le BIEN ayant été construit avant le 1er janvier 1949, et étant affecté, en tout ou partie, à un usage d'habitation, entre dans le champ d'application des dispositions de l'article L 1334-5 du Code de la santé publique pour lequel un constat de risque d'exposition au plomb doit être établi.

Le but de ce diagnostic est de mesurer à l'aide d'un appareil spécialisé le degré de concentration de plomb dans un revêtement exprimé en mg/cm², et le risque d'exposition en fonction de la dégradation du revêtement.

Ces mesures sont réalisées par unité de diagnostic : une unité de diagnostic est définie comme étant un élément de construction, ou un ensemble d'éléments de construction, présentant a priori un recouvrement homogène.

Chaque mesure précise la concentration en plomb dont le seuil réglementaire maximal est fixé à 1mg/cm², si la mesure est supérieure ou égale à ce seuil alors le diagnostic est positif.

Ces éléments permettent de classer les différentes unités de diagnostic en catégories qui pour certaines entraînent des obligations réglementaires auxquelles le propriétaire du bien doit se soumettre.

Concentration de plomb	Etat de conservation	Catégorie	Avertissement réglementaire
Mesure de plomb inférieure au seuil		0	
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Non Visible ou Non Dégradé	1	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat d'usage	2	Veiller à l'entretien des revêtements les recouvrant pour éviter leur dégradation future
Mesure de plomb supérieure ou égale au seuil	Etat Dégradé (risque pour la santé des occupants)	3	Obligation d'effectuer des travaux pour supprimer l'exposition au plomb et obligation de transmettre une copie complète du rapport aux occupants et aux personnes effectuant des travaux dans le bien.

Il est précisé que les eaux destinées à la consommation humaine doivent être conformes à des références de qualité et ne pas excéder le seuil de 10 microgrammes de plomb par litre d'eau potable, et ce conformément aux dispositions des articles R.1321-2 et R.1321-3 du Code de la santé publique.

L'arrêté du 19 août 2011 identifiant la mission du diagnostiqueur exclut du constat de risque d'exposition au plomb la recherche de plomb dans les canalisations.

Un constat de risque d'exposition au plomb effectué par le cabinet APAVE Diagnostics - 10 Place Fulgence Bienvenue - 77600 - BUSSY-SAINT-GEORGES le 4 février 2025 est annexé.

Les conclusions sont les suivantes : « **Des revêtements non dégradés, non visibles (classe 1) ou en état d'usage (classe 2) contenant du plomb ont été mis en évidence. »**

Amiante

L'article L 1334-13 premier alinéa du Code de la santé publique commande au PROMETTANT de faire établir un état constatant la présence ou l'absence de matériaux ou produits de la construction contenant de l'amiante.

Cet état s'impose à tous les bâtiments dont le permis de construire a été délivré avant le 1^{er} juillet 1997.

Il a pour objet de repérer l'ensemble des matériaux et produits des listes A et B de l'annexe 13-9 du Code de la santé publique, pour ensuite identifier et localiser par zones de similitude d'ouvrage ceux contenant de l'amiante et ceux n'en contenant pas.

Les matériaux et produits de la liste A sont ceux dits matériaux friables (flocages, calorifugeages et faux-plafonds), ceux de la liste B sont dits matériaux non friables y compris les produits situés en extérieur (les matériaux de couverture, les bardages, les conduits de fumée...).

Il est rappelé qu'aux termes des dispositions législatives et réglementaires en la matière, dès lors que le rapport révèle que des matériaux et produits des listes A ou B contiennent de l'amiante, le propriétaire devra, en fonction des recommandations contenues dans le rapport :

- soit faire contrôler ou évaluer périodiquement l'état de conservation des matériaux et produits identifiés,
- soit faire surveiller le niveau d'empoussièrement dans l'atmosphère par un organisme agréé en microscopie électronique à transmission,
- soit faire procéder à des travaux de confinement, de protection, de remplacement ou de retrait.

Le tout par une entreprise spécialisée à cet effet.

S'agissant du site industriel :

Un état établi par le cabinet AED EXPERTISES - 4, allée Pierre-Gilles de Gennes - 33700 MERIGNAC le 12 novembre 2024, accompagné de la certification de compétence, est annexé pour chaque site visité, savoir :

« VASTE HALL »

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il a été repéré des matériaux et produits contenant de l'amiante. »

« ENTREPOT 1 »

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. »

« ENTREPOT 2 »

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante. »

S'agissant de la maison du gardien :

Un état établi par le cabinet APAVE susnommé le 4 février 2025, accompagné de la certification de compétence, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

« Dans le cadre de la mission objet du présent rapport, il n'a pas été repéré de matériaux et produits contenant de l'amiante »

Le BENEFICIAIRE déclare :

- être informé de la réglementation en vigueur ainsi que des sanctions attachées à son non-respect,
- avoir été averti qu'il devra transmettre ce résultat à tout occupant ou locataire éventuel ainsi qu'à toutes personnes devant effectuer des travaux sur les lieux.

Termites

Le PROMETTANT déclare :

- qu'à sa connaissance le BIEN n'est pas infesté par les termites ;
- qu'il n'a lui-même procédé ni fait procéder par une entreprise à un traitement curatif contre les termites ;
- qu'il n'a reçu du maire aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mérule étant un champignon qui se développe dans l'obscurité, en espace non ventilé et en présence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mérule délimitée par un arrêté préfectoral.

Le PROMETTANT déclare ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

Contrôle de l'installation de gaz

Conformément aux dispositions de l'article L 134-9 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure de gaz réalisée depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

S'agissant du site industriel :

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

S'agissant de la maison du gardien :

Les PARTIES déclarent que le BIEN ne possède pas d'installation intérieure de gaz.

Contrôle de l'installation intérieure d'électricité

Conformément aux dispositions de l'article L 134-7 du Code de la construction et de l'habitation, la vente d'un bien immobilier à usage d'habitation comportant une installation intérieure d'électricité réalisée en tout ou partie depuis plus de quinze ans doit être précédée d'un diagnostic de celle-ci.

S'agissant du site industriel :

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

S'agissant de la maison du gardien :

Le BIEN dispose d'une installation intérieure électrique au moins pour partie de plus de quinze ans.

Le PROMETTANT a fait établir un état de celle-ci par le cabinet APAVE susnommé répondant aux critères de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le 3 février 2025, annexé.

Les conclusions sont les suivantes : **« L'installation intérieure d'électricité comporte une ou des anomalies. Il est recommandé au propriétaire de les supprimer en consultant dans les meilleurs délais un installateur électricien qualifié afin d'éliminer les dangers qu'elle(s) présente(nt). »**

Il est rappelé au BENEFICIAIRE qu'en cas d'accidents électriques consécutifs aux anomalies pouvant être révélées par l'état annexé, sa responsabilité pourrait être engagée tant civilement que pénalement, de la même façon que la compagnie d'assurances pourrait invoquer le défaut d'aléa afin de refuser de garantir le sinistre électrique. D'une manière générale, le propriétaire au jour du sinistre est seul responsable de l'état du système électrique.

Diagnostic de performance énergétique

Conformément aux dispositions des articles L 126-26 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, un diagnostic de performance énergétique doit être établi.

Ce diagnostic doit notamment permettre d'évaluer :

- Les caractéristiques du logement ainsi que le descriptif des équipements.
- Le descriptif des équipements de chauffage, d'eau chaude sanitaire, de refroidissement, et indication des conditions d'utilisation et de gestion.
- La valeur isolante du BIEN immobilier.
- La consommation d'énergie et l'émission de gaz à effet de serre.

Il existe 7 classes d'énergie de "A" (BIEN économe) à "G" (BIEN énergivore).

Les logements mis en location doivent respecter des critères de décence énergétique répondant à un niveau de performance minimal prévu par l'article 6 de la loi du 6 juillet 1989.

Ainsi, depuis le 1^{er} janvier 2025, la location des logements d'habitation avec un DPE de classe G est interdite. A compter du 1^{er} janvier 2028, cette interdiction s'étendra aux logements de classe F, et à partir du 1^{er} janvier 2034 aux logements de classe E. Aucune révision, majoration ou réévaluation du loyer n'est possible pour les logements d'habitation classés Fou G.

En Guadeloupe, en Martinique, en Guyane, à La Réunion et à Mayotte, pour être décent, le logement devra être compris : à compter du 1^{er} janvier 2028 entre les classes A et F et à compter du 1^{er} janvier 2031 entre les classes A et E.

A compter de ces dates, dans les communes d'outre-mer participant à l'expérimentation d'encadrement des loyers en zone tendue (liste à paraître), aucun complément de loyer ne pourra être appliqué, pour les logements ne respectant pas les critères de décence susvisés, conformément à l'article 1 de la loi n° 2025-534 du 13 juin 2025.

Depuis le 25 août 2022, les logements vides ou meublés dans le cadre de la loi du 6 juillet 1989 - classés F ou G - ne peuvent plus faire l'objet d'une augmentation de loyer en cas de relocation, de renouvellement, ni même d'une indexation annuelle (article 159 loi Climat du 22 août 2021), quand bien même le logement en question ne serait pas situé en zone tendue.

Depuis le 21 novembre 2024, pour être mis en location les meublés de tourisme, soumis à une autorisation préalable de changement d'usage, devront être compris entre les classes A et E en France métropolitaine.

A compter du 1er janvier 2034, l'ensemble des meublés de tourisme devra respecter les critères de décence susvisés, à l'exception des locaux constituant la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi du 6 juillet 1989.

A compter de cette même date, le propriétaire qui louera ou maintiendra en location un meublé de tourisme, qui ne respecte pas les niveaux de performance exigés, s'exposera à une amende administrative pouvant aller jusqu'à 5 000 euros par local concerné.

S'agissant du site industriel :

Le BIEN n'est pas concerné par cette réglementation.

S'agissant de la maison du gardien :

Un diagnostic établi par le cabinet APAVE susnommé le 7 février 2025, est annexé.

Les conclusions sont les suivantes :

- **Consommation énergétique : G : 667 kWh/m².an**
- **Émissions de gaz à effet de serre : C : 22 kg éqCO₂/m².an**

Le diagnostiqueur a fourni au rédacteur des présentes une copie de la certification "DPE avec mention" qu'il a obtenue, jointe, cette certification permettant d'établir un dossier de performance énergétique pour des immeubles entiers (habitation, locaux commerciaux, industriels, agricoles...).

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aéroports

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aéroports, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre.

Il est présent partout à la surface de la planète et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matériaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.

- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Système de chauffage

S'agissant du site industriel :

Le PROMETTANT déclare qu'il n'existe pas de système de chauffage en fonction.

Le BENEFICIAIRE déclare faire son affaire personnelle de la mise en service d'un système de chauffage.

S'agissant de la maison du gardien :

Le PROMETTANT déclare que le système de chauffage est électrique.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été en mesure de constater que ce système de chauffage est en service.

Cuve enterrée

Le PROMETTANT a signalé au BENEFICIAIRE l'existence d'une cuve enterrée qui est à sa connaissance non utilisée depuis .

Il atteste n'avoir constaté ni de fuites ni d'autres risques pouvant être liés à son existence.

Information du bénéficiaire sur les éléments d'équipement

Le BENEFICIAIRE est informé que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le BIEN dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, le PROMETTANT déclare ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le PROMETTANT déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Le PROMETTANT atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Le BENEFICIAIRE déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 24 octobre 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

Le BENEFICIAIRE déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le BIEN au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi

qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels: INONDATION.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.

- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone ALEA FAIBLE.

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques naturels et technologiques visé ci-avant.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) révèle 1 site actif savoir l'entreprise Textiles Guy de Bérac ; Sté DES TRICOTAGES MECANIKES TROYENS; Sté JOURDAIN; Sté KOECHLIN ET BONNEFROY à moins de 200 m et 1 site terminé savoir l'entreprise Carrosserie NESMY ;
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu.
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer révèle l'entreprise GUY de BERAC, ancienne usine exploitée dans les lieux.

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques naturels et technologiques visé ci-avant.

INSTALLATION CLASSÉE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

L'immeuble est situé dans un périmètre de protection environnemental dans lequel a été exploitée une installation classée soumise à un régime spécifique, destiné à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement, qu'elle soit en cours d'activité ou ayant cessée.

Le PROMETTANT informe le BENEFICIAIRE de l'historique de cette installation classée et le cas échéant de son régime en cours d'exploitation.

Historique des installations en cessation d'activité

Dans ce périmètre a cessé d'être exploitée l'activité Guy de Berac soumise au régime de l'enregistrement ou de l'autorisation des installations classées protection de l'environnement.

La liquidation de la société GUY DE BERAC a été clôturée le ++++.

La procédure de cessation d'activité n'a pas été menée à son terme.

Antérieurement, la société **TRICOTAGES MECANIKES TROYES** était aussi soumise au régime de l'enregistrement ou de l'autorisation des installations classées protection de l'environnement.

Sont demeurés ci-annexés **les éléments reçus par la préfecture, indiquant que la société TRICOTAGES MECANIKES TROYES, usine de bonneterie comprenant**

50 métiers anciennement exploitée sur le site, avait par le biais de diverses autorisations :

- Fait installer un dépôt de liquide inflammables de 2^{ème} catégorie (courriers du 8 juin 1965 et du 16 mars 1972)
- Fait installer un générateur de vapeur supplémentaire dans l'usine qu'elle exploite au 2 rue Jean Nesmy (courrier du 30 mai 1972)
- fait stocker et utiliser du trichloréthylène dans son usine au 2 rue Jean Nesmy (courrier du 24 septembre 1975)

Le **BENEFICIAIRE** déclare être parfaitement informé de cette situation.

S'agissant des pollutions supplémentaires ou non correctement traitées qui pourraient éventuellement apparaître à la suite de l'acte, en dépit des diagnostics réalisés par le **VENDEUR**, l'**ACQUEREUR** assumera seul le coût de ces travaux pour traiter des pollutions non visées à l'acte, sans recours à cet égard contre le **VENDEUR**.

Incidents des ICPE

Tout accident ou incident survenu dans une installation classée protection de l'environnement doit faire l'objet d'une déclaration à l'inspection des installations classées et ce dans les meilleurs délais.

Cette information donne lieu à un rapport qui en précise les circonstances, les causes, les effets sur les personnes et l'environnement, les mesures prises ou envisagées pour pallier ses effets à moyen et long terme et prévenir la survenance d'un événement similaire (article R 512-69 du Code de l'environnement).

CHANGEMENT ET TRANSFORMATION

Les parties sont informées qu'en cas de changement, de transformation de cette installation ou des procédés de fabrication entraînant des dangers ou inconvénients des intérêts mentionnées à l'article L 511-1 du Code de l'environnement, une demande de renouvellement de cette déclaration doit être effectuée au service compétent.

Lorsque l'installation est exploitée par une nouvelle personne, ce dernier doit en faire la déclaration dans le mois qui suit sa prise en charge (article R 512-68 du Code de l'environnement).

Contrôle

En vertu des dispositions des articles L 512-11 et R 511-9 du Code de l'environnement, des contrôles périodiques peuvent être effectués, permettant à l'exploitant de s'assurer que ses installations fonctionnent dans les conditions requises par la réglementation.

La périodicité du contrôle est en principe de cinq ans, sauf pour les installations dont le système de management environnemental est certifié conforme à la norme internationale ISO 14001 par un organisme de certification accrédité par le Comité français d'accréditation ou par tout autre organisme d'accréditation signataire de l'accord de reconnaissance multilatéral établi par la coordination européenne des organismes d'accréditation.

Réhabilitation du site – Dernier exploitant

Eu égard à la protection des intérêts visés aux articles L 511-1 et L 511-2 du Code de l'environnement et à l'usage futur envisagé du site, le dernier exploitant de l'installation classée, qu'il soit locataire ou propriétaire, est tenu de réhabiliter le site de telle sorte à en permettre la réalisation de cet usage. Il devra faire attester, par une entreprise certifiée dans le domaine des sites et sols pollués ou disposant de compétences équivalentes en matière de prestations de services dans ce domaine, de la mise en œuvre des mesures relatives à la mise en sécurité, ainsi que de

l'adéquation des mesures proposées pour la réhabilitation du site, puis de la mise en œuvre de ces dernières, telles qu'indiquées dans le mémoire de réhabilitation.

Si l'exploitant est locataire, il sera, même après le jour de son départ, redevable d'une indemnité d'occupation jusqu'à la date de la production de l'attestation de conformité des travaux effectués au regard des objectifs résultant du mémoire de réhabilitation délivrée par l'entreprise susvisée, en application de l'article R 512-39-3 III du Code de l'environnement.

Même si le locataire devient dernier exploitant en raison du refus de renouvellement opposé par son bailleur, il devra supporter les frais de dépollution du site, et l'indemnité d'éviction, si elle existe, ne pourra inclure ses frais, selon la jurisprudence de la Cour de cassation.

De même, si l'activité est destinée à être reprise, cet événement est sans incidence sur l'obligation légale particulière de mise en sécurité et remise en état du site pesant sur le dernier exploitant dans l'intérêt général de la protection de la santé ou de la sécurité publique et de l'environnement, et ce en application de la jurisprudence de la Cour de cassation.

Aux termes des dispositions de l'article L 512-22 du Code de l'environnement :

"Lors de la mise à l'arrêt définitif d'une installation classée pour la protection de l'environnement, le représentant de l'État dans le département peut, après consultation de l'exploitant, du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'urbanisme et, s'il ne s'agit pas de l'exploitant, du propriétaire du terrain sur lequel est sise l'installation, fixer un délai contraignant pour la réhabilitation du site et l'atteinte des objectifs et obligations mentionnés aux articles L. 512-6-1, L. 512-7-6 et L. 512-12-1".

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le PROMETTANT déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de "détenteur", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

FISCALITE

RÉGIME FISCAL DE LA VENTE

Le PROMETTANT n'a pas effectué l'acquisition en qualité de personne assujettie au sens de l'article 256 du Code général des impôts et déclare ne pas avoir cette qualité à ce jour, seul le BÉNÉFICIAIRE déclare avoir la qualité d'assujetti.

Le BÉNÉFICIAIRE déclare souscrire au régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

Il déclare à cet effet :

- Etre une personne assujettie au sens de l'article 256 A du Code général des impôts.
- **Qu'il s'engage à revendre le bien acquis dans le délai maximum de cinq ans de ce jour.** Etant observé que ce délai est ramené à deux ans pour les reventes consistant en des ventes par lots déclenchant l'un des droits de préemption des locataires (article 10 de la loi numéro 75-1351 du 31 décembre 1975 ou article 15 de la loi numéro 89-462 du 6 juillet 1989).
- Qu'en sa qualité d'assujetti habituel, il effectue le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée sur imprimés CA3. Cette taxe est acquittée auprès du service des impôts des entreprises de TROYES (10000), 17-19 bvd du 1^{er} RAM, où le redevable est identifié sous le numéro FR74910423235.
- Que son numéro SIREN est le 910423235.
- Qu'à défaut de revendre dans le délai sus-indiqué, il entend être soumis au tarif prévu du droit commun, sauf obtention d'une prorogation annuelle renouvelable telle que définie par l'article 1594-0 G A IV bis du Code général des impôts. Etant observé que cette prorogation doit être formulée dans le mois qui suit le délai précédemment imparti et être adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, elle doit être motivée et préciser la consistance des immeubles sur lesquels porte la prorogation demandée ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur revente.

Etant précisé que l'acquéreur d'un bien qui a pris l'engagement de revendre peut y substituer, avant son échéance, un engagement de construire tel que prévu au II du A de l'article 1594-0 G du Code général des impôts. Cet engagement prend effet à compter de la date à laquelle il est souscrit auprès de l'administration et vaut accomplissement de l'engagement de revendre. La substitution doit faire l'objet d'une demande auprès du service des impôts effectuée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception d'une déclaration faisant référence à la date de l'engagement de revendre auquel se substitue le nouvel engagement. La déclaration précise l'objet et la consistance des travaux prévus par cet engagement ainsi que le montant des droits dont l'exonération est subordonnée à leur exécution.

Lorsqu'un immeuble achevé depuis plus de cinq ans est acquis en vue de sa revente, la TVA ayant éventuellement grevé le prix d'acquisition n'est pas déductible sauf exercice, au moment de la revente, de l'option prévue au 5° bis de l'article 260 du Code général des impôts. Par suite, la taxe acquittée lors de l'acquisition du bien n'est pas déductible avant cette date.

Toutefois, si l'immeuble est utilisé, dans l'attente de sa revente, pendant plus d'un an au delà du 31 décembre de la deuxième année suivant son achèvement, pour une activité économique entrant dans le champ d'application de la TVA, il sera assimilé à une immobilisation. Ainsi, la TVA ayant grevé l'acquisition pourra être déduite dès le moment de l'assimilation.

En vertu des dispositions du II-A de l'article 116 de la loi du 14 février 2025 (LF 2025), le conseil départemental de l'Aube, dont dépend le lieu de situation de l'immeuble objet des présentes, a par une délibération en date du 1er avril 2025, notifiée aux services fiscaux, relevé le taux prévu à l'article 1594 D.

Par exception, les primo-accédants au sens du I de l'article L 31-10-3 du Code de la construction et de l'habitation sont exemptés de cette augmentation pour l'acquisition d'un bien destiné à l'usage de leur résidence principale.

Le BENEFICIAIRE :

- reconnaît avoir été informé de l'existence de ce régime de faveur et de la définition de la notion de « primo-accédant » au sens de l'article susvisé,

- déclare ne pas entrer dans le cadre d'une première acquisition, telle que définie au I de l'article L 31-10-3 du code précité, destinée à l'usage de sa résidence principale.

En conséquence, le taux relevé s'appliquera à l'acte authentique de réitération des présentes.

PLUS-VALUES

Le BIEN est entré dans son patrimoine savoir :

Le PROMETTANT déclare sous sa responsabilité qu'il n'est pas soumis à l'impôt sur les plus values compte tenu de sa qualité.

FACULTE DE SUBSTITUTION

La réalisation de la présente promesse de vente pourra avoir lieu au profit du BENEFICIAIRE et/ou au profit de toute autre personne morale du groupe qu'elle substituera dans ses droits, mais dans ce cas le BENEFICIAIRE originaire restera tenu solidairement avec le bénéficiaire substitué au paiement du prix, des frais et à l'exécution des conditions et charges.

Le PROMETTANT devra être averti de cette substitution.

Le BENEFICIAIRE d'origine fera son affaire personnelle, avec son substitué, du remboursement des sommes par lui versées en exécution des présentes ; il ne pourra réclamer aucune restitution au PROMETTANT en conséquence de la substitution.

Aux présentes, le terme BENEFICIAIRE s'applique au BENEFICIAIRE d'origine comme au bénéficiaire substitué.

Aucune substitution ne pourra avoir lieu au profit d'une personne qui désirerait modifier la destination prévue par le BENEFICIAIRE du BIEN.

Enfin, elle devra comporter de la part du bénéficiaire substitué la reconnaissance que substitution n'est pas novation et que la relation contractuelle entre PROMETTANT et BENEFICIAIRE concernant la condition suspensive légale de l'article L 312-16 du Code de la consommation n'est modifiable qu'avec l'agrément du PROMETTANT.

La faculté de substitution ci-dessus n'est possible qu'à titre gratuit.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

OBLIGATION DE GARDE DU PROMETTANT

Entre la date des présentes et la date d'entrée en jouissance du BENEFICIAIRE, le BIEN, et le cas échéant les MEUBLES, tels qu'ils sont sus-désignés demeureront sous la garde et possession du PROMETTANT qui s'y oblige.

En conséquence, il est convenu ce qui suit :

Eléments d'équipement

Le PROMETTANT s'engage à laisser dans le BIEN tout ce qui est immeuble par destination ainsi que, sans que cette liste soit limitative et sous la seule réserve que les éléments ci-après désignés existent :

- les plaques de cheminées scellées, les inserts ;
- les supports de tringles à rideau, s'ils sont scellés dans le mur ;
- les trumeaux scellés, les dessus de radiateurs scellés, les moquettes ;
- les poignées de porte telles qu'elles existaient lors de la visite ;
- les pommeaux ou boules d'escalier ;

- les portes, planches et équipements de rangement des placards ;
- les arbres, arbustes, rosiers, plantes et fleurs en terre si jardin privatif ;
- l'équipement sanitaire et l'équipement de chauffage et de conditionnement d'air ;
- les éléments d'éclairage fixés au mur et/ou plafonds, à l'exception des appliques et luminaires ;
- l'équipement électrique ;
- les convecteurs électriques ;
- le câblage et les prises informatiques ;
- tous les carreaux et vitrages sans cassures ni fêlures ;
- les volets, persiennes, stores-bannes et leurs motorisations.

Le BENEFCIAIRE pourra visiter les lieux juste avant la prise de jouissance du BIEN, et s'assurer du respect de l'engagement qui précède.

Entretien, réparation

Jusqu'à l'entrée en jouissance du BENEFCIAIRE, le PROMETTANT s'engage à :

- ne pas apporter de modification quelconque ;
- délivrer le BIEN dans son état actuel ;
- conserver ses assurances ;
- maintenir en bon état de fonctionnement les équipements du BIEN : chauffe-eau, électricité, climatisation, VMC, sanitaire ;
- laisser les fils électriques d'éclairage suffisamment longs et équipés de leurs douilles et ampoules ou spots ou néons ;
- entretenir le BIEN et ses abords ;
- mettre hors-gel les installations en saison froide ;
- réparer les dégâts survenus depuis la visite.

Les PARTIES se rapprocheront directement entre elles afin d'effectuer une visite préalablement à la signature de l'acte authentique de vente dans le but de vérifier l'état général par rapport à ce qu'il est à ce jour et de procéder au relevé des compteurs.

SINISTRE PENDANT LA DURÉE DE VALIDITÉ DES PRÉSENTES

En cas de sinistre de nature soit à rendre le BIEN inutilisable soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, le BENEFCIAIRE aurait la faculté :

- soit de renoncer purement et simplement à la vente et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant,
- soit de maintenir l'acquisition de BIEN alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures au prix convenu. Le PROMETTANT

entend que dans cette hypothèse le BENEFICIAIRE soit purement subrogé dans tous ses droits à l'égard des compagnies d'assurances.

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

Le PROMETTANT accepte que le BENEFICIAIRE effectue une visite du BIEN juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du BIEN tel qu'il a été la base de leur engagement. Il prendra toutes dispositions à cet effet pour la permettre.

Cette visite se fera en présence du PROMETTANT ou de son mandataire.

Le PROMETTANT reconnaît avoir parfaite connaissance de l'importance pour le BENEFICIAIRE de visiter préalablement à la vente, les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du bien objet des présentes.

Enfin l'attention des PARTIES a été attirée :

- sur le fait que la remise des clés au BENEFICIAIRE doit se faire le jour de la vente définitive. Toute remise anticipée de clés au BENEFICIAIRE sera faite sous la seule responsabilité du PROMETTANT. La remise des clés s'accompagne, s'il en existe, de la remise des cellules pour portail automatique, fermetures automatiques extérieures ou intérieures et alarmes, applications de connexion à distance (lumière, chauffage, climatisation...), ainsi que de tous codes et numéros s'y rapportant.
- sur le fait qu'aucun travaux ne devra être entrepris dans les lieux acquis avant la vente définitive, peu importe que le prêt ait été obtenu ou le bien assuré : tous les travaux entrepris malgré cette mise en garde le seront sous la seule responsabilité des PARTIES en cas de difficultés survenues.

NOUVEAUX ÉTATS – CONSTATS – DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices du BENEFICIAIRE venaient à entrer en application, le PROMETTANT s'engage, à ses seuls frais, à fournir au BENEFICIAIRE les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de la vente.

PROVISION SUR LES FRAIS DE LA VENTE

A titre de provision sur frais, le BENEFICIAIRE verse au compte de l'office notarial dénommé en tête des présentes, la somme de soixante-quinze euros (75,00 eur).

Il autorise d'ores et déjà l'office notarial à effectuer sur cette somme tout prélèvement rendu nécessaire tant pour la publicité foncière si elle est requise que pour les frais de recherche, correspondance, demande de pièces, documents divers, frais fiscaux et accomplissement de toute formalité en vue de l'établissement de l'acte authentique, dans les conditions et délais prévus aux présentes.

Cette somme viendra en compte sur les frais lors de la réalisation de l'acte authentique.

Toutefois, en cas de non-réitération par acte authentique du présent avant-contrat par défaillance du BENEFICIAIRE, sauf s'il s'agit de l'exercice de son droit de rétractation s'il existe ou de la non-réalisation de la condition suspensive d'obtention d'un prêt, cette somme demeurera intégralement et forfaitairement acquise au notaire rédacteur au titre de l'application des dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

RÉMUNÉRATION LIÉE À LA PRÉPARATION ET LA RÉDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) des honoraires, à la charge du BENEFICIAIRE, fixés d'un commun accord entre ce dernier et le notaire rédacteur à la somme toutes taxes comprises de SIX CENTS EUROS (600,00 EUR), qu'il verse ce jour à la comptabilité de l'office notarial. Cette rémunération restera acquise à l'Office Notarial, 11, rue Paul Dubois à TROYES (Aube) en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE - INFORMATION

L'acte est soumis au droit d'enregistrement sur état de CENT VINGT-CINQ EUROS (125,00 EUR).

Le BENEFICIAIRE dispense le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, s'il le juge utile, à ses frais. Il déclare avoir été informé par le notaire soussigné que la publication d'une promesse de vente au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers que s'il s'agit d'une promesse de vente synallagmatique, la publication d'une promesse unilatérale n'a que pour effet d'informer les tiers de l'existence de la promesse sans pour autant rendre l'acte opposable. En conséquence, seule la publication d'une promesse synallagmatique s'oppose à la régularisation de la vente au profit d'un autre acquéreur.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique de vente.

POUVOIRS

Les PARTIES confèrent à tout clerc ou collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, ainsi qu'à ceux le cas échéant du notaire en participation ou en concours, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente,
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les PARTIES font élection de domicile en leur demeure ou siège social respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation du BIEN.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Le BENEFICIAIRE pourra prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête

des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les lui adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de sa part ou nécessité de l'informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

ABSENCE DE DROIT DE RÉTRACTATION

Le représentant de la société acquéreur déclare que, compte tenu de son objet social et du rapport direct de celui-ci avec la présente acquisition, celle-ci doit être assimilée à un professionnel de l'immobilier, par suite il reconnaît qu'elle ne peut se prévaloir des dispositions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation.

MÉDIATION

Les PARTIES sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

AFFIRMATION DE SINCÉRITÉ

Les PARTIES affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et

encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des PARTIES dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Département :
AUBE

Commune :
TROYES

Section : AW
Feuille : 000 AW 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

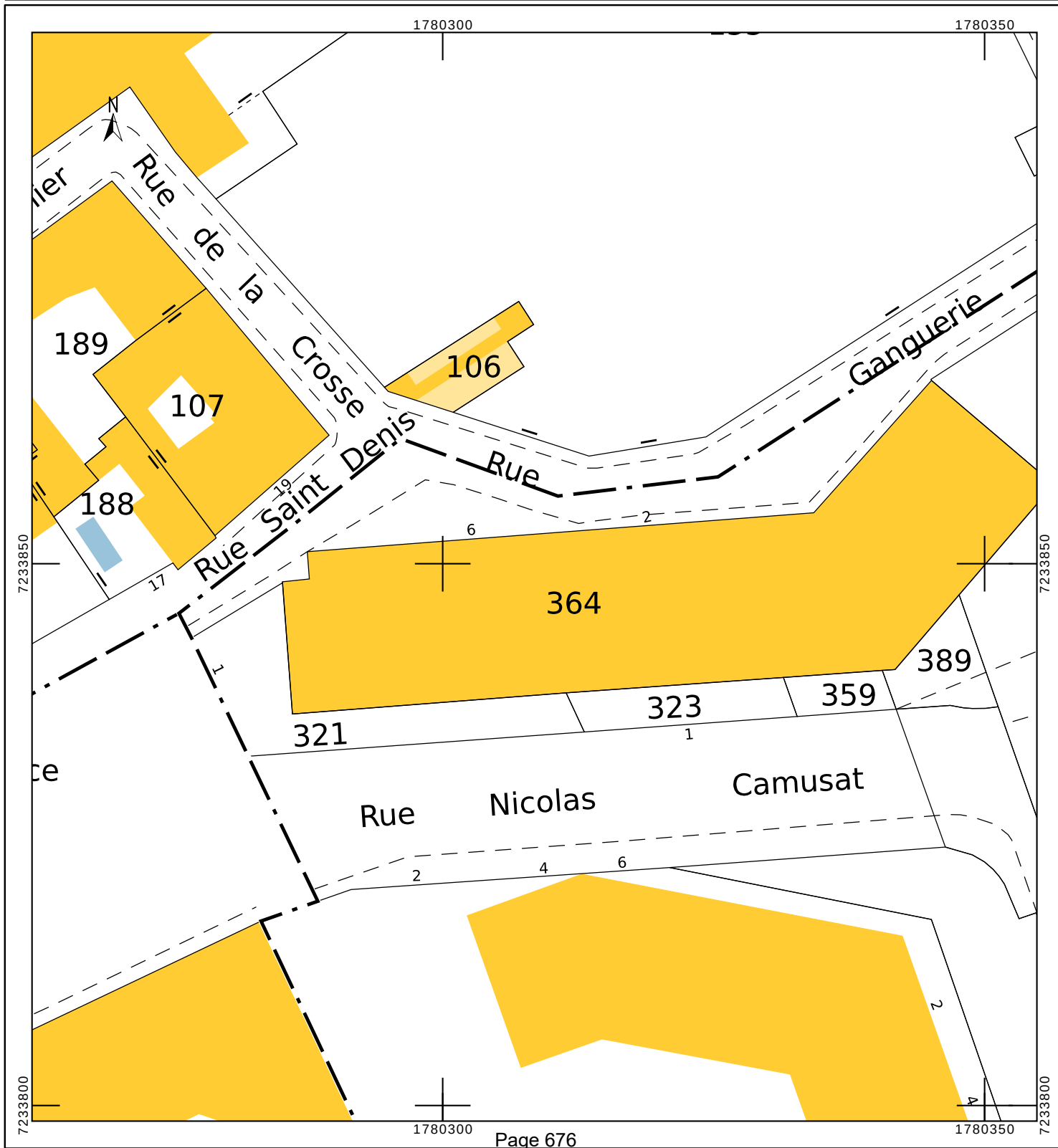
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 6 octobre 2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE

Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 69 50 32

Mme Aude GUINOT

Chargée de transactions immobilières

Réf DS : 26452696

Réf OSE : 2025-10387-66939

Commune de Troyes

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Cession d'une ancienne résidence seniors inoccupée depuis 2021, prolongation de l'avis 2023-10387-34737 du 06 juin 2023

Par une saisine du 16 septembre 2025, vous sollicitez le renouvellement de l'évaluation datant du 06 juin 2023 et figurant sous le n°OSE : 2023-10387-34737. Cet avis est nécessaire pour mener à terme la vente du bien au prix de 1 170 000 € H.T.

Cette étude portait sur la cession d'une ancienne résidence seniors inoccupée depuis 2021, située 1 Rue Nicolas Camusat 10000 Troyes. Elle est d'une surface habitable d'environ 2 897 m² et comporte 70 logements répartis sur 3 niveaux.

Cette résidence anciennement gérée par le CCAS, est cédée dans le cadre la rupture d'un bail à construction. La précédente évaluation avait déterminé une indemnité de rupture, terrain intégré, valant valeur vénale à 1 170 000 € H.T. Le preneur est « Troyes Aube Habitat » qui entend désormais disposer de la partie du foncier détenue par la commune.

Le marché local applicable sur un bien ayant ces spécificités est resté stable. Aucune nouvelle vente de bien comparable à celui de l'évaluation n'a été détectée depuis la précédente étude.

La valeur de ce bien est donc estimée à **1 170 000 € H.T.**

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Le présent avis est valable 12 mois

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques
Par délégation

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

21453702
CCJ/MAR/NV

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

A RECU LA PRESENTE VENTE et RESILITION ANTICIPEE DE BAIL EMPHYTEOTIQUE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **VILLE DE TROYES**, Commune, située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville Place Alexandre Israël, identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

ACQUEREUR

L'Etablissement dénommé **OPH TROYES AUBE HABITAT**, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial dont le siège est à TROYES (10000), 47 rue Louis Ulbach, identifiée au SIREN sous le numéro 341498061 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

QUOTITES VENDUES

La Ville de Troyes vend la pleine propriété du BIEN.

QUOTITES ACQUISES

L'Etablissement dénommé OPH TROYES AUBE HABITAT acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du ++ décembre 2025, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le ++ décembre 2025 à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- L'Etablissement dénommé OPH TROYES AUBE HABITAT est représentée à l'acte par Monsieur Éric PROTE son directeur général, nommé par délibération en date du 23 octobre 2007 demeurée ci-annexée, et plus spécifiquement autorisé à signer l'acte aux termes d'une délibération en date du 12 juin 2024 demeurée annexée aux présentes après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le 24 juin 2024 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui l'a réceptionnée le même jour.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;

- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.
- que la conclusion et l'exécution du présent contrat ne contreviennent ni aux statuts, ni aux décisions des organes délibérants ou mandataires, ni à aucun engagement, décision judiciaire, administrative ou arbitrale leur étant opposable, et dont la violation pourrait entraver la bonne exécution des obligations découlant de l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

Concernant l'Etablissement OPH TROYES AUBE HABITAT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.
- Compte rendu de la consultation du Registre national des gels des avoirs
- Compte rendu de consultation de la base DOWJONES.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

EXPOSE

Il résulte de la délibération du Conseil municipal en date du ++ 2025 ci-dessus annexée ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Résiliation anticipée du bail emphytéotique du 28 juillet 1976 et cession de l'ensemble immobilier cadastré AW n°364 (1074 m²) et sis 1 rue Nicolas Camusat à Troyes »

La Ville de Troyes est propriétaire de l'emprise foncière cadastrée AW n°364, sise 1 rue Nicolas Camusat à Troyes, qu'elle a donné à bail au profit de la SAMICA, aux termes d'un bail emphytéotique consenti le 28 juillet 1976, pour la construction d'une résidence pour personnes âgées.

Ladite résidence dénommée « Les Lilas » a ensuite fait l'objet d'un bail conclu le 1er janvier 1977, au profit du Bureau d'Aide Sociale (aujourd'hui CMAS).

Dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la SAMICA, cette dernière a cédé le droit au bail à Troyes Habitat (aujourd'hui Troyes Aube Habitat) aux termes d'un acte de Maître Mazure en date du 24 juin 1999. Ledit bail emphytéotique d'une durée de 70 ans doit s'achever le 31 décembre 2045.

Toutefois, la RPA Les Lilas n'étant plus en service depuis novembre 2021, Troyes Aube Habitat projette de reconvertir l'immeuble en résidence étudiante. C'est pourquoi, l'Organisme HLM sollicite aujourd'hui la Ville de Troyes aux fins de résilier par anticipation le bail précité d'une part et de se porter acquéreur de l'assiette foncière d'autre part.

Le Pôle d'évaluation domaniale a donc été saisi afin de déterminer la valeur du tènement foncier ainsi que de celle de la renonciation par la Ville de Troyes à l'accession des constructions en fin de bail ; l'avis domanial délivré le 6 octobre 2025 fixe la valeur du bien à 1 170 000€.

Le Conseil d'Administration de Troyes Aube Habitat a approuvé les conditions de cette transaction par délibération du 12 juin 2024.

Etant précisé que compte-tenu de son affectation à une mission de service public, cet immeuble a été déclassé du domaine public par délibération du Conseil municipal en date du 19 septembre 2024, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Décision :

Il vous est proposé :

- **D'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 28 juillet 1976 et la cession par la Ville de Troyes au profit de Troyes Aube Habitat de la parcelle cadastrée AW n°364 d'une superficie de 1074 m², sise 1 rue Nicolas Camusat à Troyes, au prix de 1 170 000€ ; les frais d'acte restant à la charge de l'acquéreur,**
- **D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente dont le projet est joint. ».**

Pour la bonne compréhension du présent acte, il est exposé ce qui suit :

I – Bail emphytéotique en date du 27 août 1976

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 28 juillet 1976, enregistré au Centre des impôts de TROYES le 2 septembre 1976, bordereau 427/2/699, et publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 27 septembre 1976, volume 1730, n° 15,

La Ville de TROYES a consenti au profit de la Société dénommée SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE L'AUBE, ci-après nommée à l'acte « SAMICA », société anonyme au capital de 9 023 300,00 francs, dont le siège social est à TROYES (Aube), Hôtel de Ville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro B 306 689 381,

Un bail emphytéotique portant sur les parcelles anciennement cadastrées section AW n° 193, 196, 205, 199, 201 et 203 pour une contenance totale de 1074 mètres carrés, consistant en un terrain à bâtir situé à TROYES (Aube), à l'angle de la Rue Saint Denis et de la Rue Ganguerie.

Ce bail a été consenti pour une durée de soixante-dix (70) années ayant commencé à courir rétroactivement le 1^{er} janvier 1976 pour se terminer le 31 décembre 2045, et moyennant un loyer annuel de dix (10) francs.

Aux termes dudit bail emphytéotique, la Ville de TROYES a autorisé la construction d'une résidence pour personnes âgées.

Conformément à l'autorisation donnée par la Ville de TROYES, la SAMICA a construit une résidence comprenant soixante-douze (72) logements pour personnes âgées, dénommée « Résidence Les Lilas ».

II – Convention de location en date du 1^{er} janvier 1977

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date à DIJON du 1^{er} janvier 1977, la SAMICA a donné à bail au profit du BUREAU D'AIDE SOCIALE de la Ville de TROYES, aujourd'hui dénommé le CENTRE MUNICIPAL D'ACTION SOCIALE, l'ensemble immobilier à usage de résidence pour personnes âgées, dénommé « Résidence Les Lilas » comprenant soixante-douze (72) logements répartis comme suit :

- Deux (2) studios type F.1 d'une superficie habitable de 32 mètres carrés,
 - Deux (2) studios type F.1 d'une superficie habitable de 25 mètres carrés,
 - Deux (2) studios type F.1 d'une superficie habitable de 20 mètres carrés,
 - Soixante-quatre (64) studios type F.1 bis d'une superficie habitable de 30 mètres carrés,
 - Un (1) logement type F.2 d'une superficie habitable de 53 mètres carrés,
 - Un (1) logement type F.4 d'une superficie habitable de 80 mètres carrés,
- Et les services communs nécessaires à l'exploitation de la résidence.

Cette convention de location a été consentie pour une durée de trente (30) années à compter du 1^{er} janvier 1977, renouvelable après cette durée par tacite reconduction, et moyennant un loyer annuel de deux cent soixante-seize mille cent quatre-vingt-douze francs (276 192,00 frs) payable trimestriellement d'avance, chaque échéance étant de soixante-neuf mille quarante-huit francs (69 048,00 frs).

Cette convention de location a fait l'objet de trois (3) avenant, savoir :

- Un premier avenant sous-seing privé en date du 3 février 1978 prévoyant une absence d'augmentation du loyer pour la période allant du 1^{er} janvier 1977 au 31 décembre 1978,
- Un second avenant sous-seing privé en date du 23 avril 1982 prévoyant une modification de l'indexation du loyer à compter du 1^{er} janvier 1982,
- Un troisième avenant sous-seing privé en date du 1^{er} janvier 1987 prévoyant la prise en charge par le locataire du règlement des charges générales, des dépenses de chauffage ainsi que le remboursement au profit de la SAMICA de la taxe foncière.

Observation ici faite que cette convention de location n'est à ce jour plus en cours par suite de la restitution des biens loués le CENTRE MUNICIPAL D'ACTION SOCIALE le 31 décembre 2024.

III – Cession de bail emphytéotique en date du 24 juin 1999

Aux termes d'un acte reçu par Maître Éric MAZURE, alors notaire à TROYES, le 24 juin 1999, publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 3 septembre 1999, volume 1999P, n° 7692, la SAMICA, société en liquidation judiciaire suivant décision d'une assemblée générale extraordinaire en date du 3 février 1997,

A cédé au profit de l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE TROYES dénommé TROYES HABITAT, dont le siège social est à TROYES (10000)1 4 Place Langevin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 398 729 004,

Les droits résultant du bail emphytéotique reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 28 juillet 1976, ci-avant visé, pour le temps restant à courir dudit bail à compter rétroactivement du 1^{er} janvier 1999.

Cette cession a été consentie moyennant le prix de quatre millions sept cent mille francs (4 700 000,00 frs).

Observation étant ici faite que :

- aux termes d'un procès-verbal du cadastre en date du 8 avril 2000 publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 17 avril 2000, volume 2000P, n° 2987, les parcelles anciennement cadastrées section AW n° 193, 196, 199, 201, 203 et 205 ont été réunies en une unique parcelle désormais cadastrée section AW n° 364,

- l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE TROYES est devenu l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE,

- suite à la fusion avec transfert d'immeuble reçue par Maître PAUPE, notaire à TROYES, le 24 décembre 2020 publiée le 22 janvier 2021 volume 2021P n° 760, l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE a transféré les droits dudit bail au profit de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT AUBE IMMOBILIER, lequel est devenu TROYES AUBE HABITAT suite à un changement de dénomination, et s'est trouvé emphytéote de la parcelle AW n° 364 objet du présent acte en lieu et place de l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE TROYES.

CECI EXPOSE, il est passé aux conventions entre les parties objets du présent acte.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

+++ au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 11, rue Paul Dubois,

A l'effet de représenter Madame Carole LEROY, Inspectrice Divisionnaire des finances publiques.

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à TROYES du +++ demeurée ci-jointe et annexée après mention, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à tout collaborateur de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 11, rue Paul Dubois, à l'effet de donner quittance du prix de vente du **BIEN** après avoir accompli toutes les vérifications nécessaires.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne la commune.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité d'acquéreurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sur la commune de **TROYES (AUBE) 10000, 1 Rue Nicolas Camusat.**

La parcelle cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	364	2 RUE GANGUERIE	00 ha 10 a 74 ca

Observation étant ici faite qu'il a été édifié sur la parcelle ci-dessus désignée une résidence comprenant soixante-douze (72) logements pour personnes âgées, dénommée « Résidence Les Lilas » par la SAMICA en vertu d'un bail emphytéotique reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 28 juillet 1976,

enregistré au Centre des impôts de TROYES le 2 septembre 1976, bordereau 427/2/699, et publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 27 septembre 1976, volume 1730, n° 15, ainsi qu'il est ci-avant rappelé au paragraphe « EXPOSE ».

Plan cadastral

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Rappel de réunion cadastrale

Il est ici précisé que la parcelle cadastrée section AW n°364 provient de la réunion de plusieurs parcelles anciennement cadastrées section AW n° 193, 196, 199, 201, 203 et 205 ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal du cadastre en date du 8 avril 2000 publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 17 avril 2000, volume 2000P, n° 2987.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

EFFET RELATIF

S'agissant de la parcelle anciennement cadastrée section AW n° 196 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître JONQUET alors notaire à TROYES le 6 février 1974, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 11 mars 1974, volume 1030, numéro 6.

S'agissant de la parcelle anciennement cadastrée section AW n° 199 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître JONQUET alors notaire à TROYES le 19 février 1974, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 18 mars 1974, volume 1036, numéro 5.

S'agissant de la parcelle anciennement cadastrée section AW n° 203 :

Echange suivant acte reçu par Maître JONQUET alors notaire à TROYES le 31 décembre 1975, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 9 janvier 1976, volume 1525, numéro 18.

S'agissant des parcelles anciennement cadastrées section AW n° 193, 205 et 201 :

Les biens appartiennent à la Ville de TROYES en vertu de bons et justes titres antérieurs au 1er janvier 1956.

OPERATION A PUBLIER

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE ENTRE LA VILLE DE TROYES ET L'OPH TROYES AUBE HABITAT

Il est ici rappelé l'exposé qui précède, savoir :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 28 juillet 1976, publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 27 septembre 1976, volume 1730, n° 15,

La Ville de TROYES a consenti au profit de la Société dénommée SOCIETE ANONYME IMMOBILIERE D'ECONOMIE MIXTE DE CONSTRUCTION DE L'AUBE, ci-après nommée à l'acte « SAMICA », société anonyme au capital de 9 023 300,00

francs, dont le siège social est à TROYES (Aube), Hôtel de Ville, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro B 306 689 381,

Un bail emphytéotique portant sur les parcelles anciennement cadastrées section AW n° 193, 196, 205, 199, 201 et 203 pour une contenance totale de 1074 mètres carrés, consistant en un terrain à bâtir situé à TROYES (Aube), à l'angle de la Rue Saint Denis et de la Rue Ganguerie.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Éric MAZURE, alors notaire à TROYES, le 24 juin 1999, publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 3 septembre 1999, volume 1999P, n° 7692, la SAMICA, a cédé au profit de l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE TROYES dénommé TROYES HABITAT, dont le siège social est à TROYES (10000)1 4 Place Langevin, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES sous le numéro 398 729 004,

Les droits résultant du bail emphytéotique reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 28 juillet 1976, ci-avant visé, pour le temps restant à courir dudit bail à compter rétroactivement du 1er janvier 1999.

Aux termes d'un procès-verbal du cadastre en date du 8 avril 2000 publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 17 avril 2000, volume 2000P, n° 2987, les parcelles anciennement cadastrées section AW n° 193, 196, 199, 201, 203 et 205 ont été réunies en une unique parcelle désormais cadastrée :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	364	2 RUE GANGUERIE	00 ha 10 a 74 ca

Du fait de la présentes vente, l'**ACQUEREUR** devient propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour et en a la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et de locataire de la parcelle cadastrée section AW n° 364.

En conséquence, l'**ACQUEREUR** devenant BAILLEUR et PRENEUR dudit bail emphytéotique, requiert le notaire soussigné de résilier purement et simplement ledit bail emphytéotique reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 28 juillet 1976, publié au premier bureau des hypothèques de TROYES le 27 septembre 1976, volume 1730, n° 15,

La présente résiliation est consentie et acceptée sans indemnité à compter de ce jour.

Pour la perception de la contribution à la sécurité immobilière, le montant des loyers restant à courir s'élève à la somme de +++

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et de locataire.

Etant ici rappelé qu'il a été procédé ci-avant au présent acte à la résiliation du bail emphytéotique en date du 28 juillet 1976 pour les besoins de la publicité foncière, l'**ACQUEREUR** devenant par suite de la présentes vente bailleur et preneur dudit bail emphytéotique.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix d'**UN MILLION CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 170 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

TAXE SUR LA CESSION DE TERRAIN DEvenu CONSTRUCTIBLE

Conformément aux dispositions tant de l'article 1605 nonies IV que de l'article 1529 III du Code général des impôts, les présentes ne sont pas soumises à la taxe forfaitaire ne s'agissant pas de la première cession d'un terrain devenu constructible, la première cession ayant eu lieu aux termes des actes relatés aux présentes aux paragraphes « effet relatif » et « origine de propriété ».

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent agir aux présentes en qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens des articles 256 et 256 A du Code général des impôts. → **A CONFIRMER PAR LES PARTIES**

Avis du directeur des services fiscaux

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 6 juin 2023 et prorogé le 6 octobre 2025.

Une copie de cet avis et de sa prorogation est ci-annexée.

Exonération fiscale

La vente est exonérée de la taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1049 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est d'UN MILLION CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (1 170 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	0,00 %	=	0,00
1 170 000,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	0,00 %	=	0,00
0,00				
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'Etat telle que fixée par l'article 879 II du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette	Taux	Montant
Contribution proportionnelle (Résiliation du bail emphytéotique)	+++ €		++ euros

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 19 septembre 2024 réceptionnée au contrôle de légalité le 26 septembre 2024, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est demeurée ci-annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,
- que le **BIEN** est toujours désaffecté à la date du 19 septembre 2024, ainsi qu'il résulte d'une attestation administrative établi par la Ville de TROYES en date du 19 septembre 2024. **(Attestation à renouveler pour la vente)**

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

L'**ACQUEREUR** déclare ne pas avoir eu lui-même connaissance, durant sa période de location, d'éventuels litiges ou correspondances liés aux cas ci-dessus exposés.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du 30 octobre 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

→ EN ATTENTE DES EHF SUR LES ANCIENNES PARCELLES

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne seraient pas relatés aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou droits de jouissance spéciale que celles ou ceux résultant, le cas échéant, de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux et de l'urbanisme,
- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

L'**ACQUEREUR** confirme en tant que de besoin les déclarations du **VENDEUR**.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** déclare bien connaître l'état du **BIEN** compte tenu de sa qualité de locataire. Il ne pourra exercer de recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, ou s'il est réputé ou s'est comporté comme tel,

- si le **VENDEUR**, bien que non professionnel, a réalisé lui-même des travaux,
- s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans les délais légaux, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR** et ignorés de lui.

En cas de présence de déchets, le propriétaire du **BIEN** devra supporter le coût de leur élimination, qu'ils soient les siens ou ceux de producteurs ou de détenteurs maintenant inconnus ou disparus.

Le propriétaire simple détenteur de déchet ne peut s'exonérer de cette obligation que s'il prouve qu'il est étranger à l'abandon des déchets et qu'il n'a pas permis ou facilité cet abandon par un tiers par complaisance ou négligence.

Le Code de l'environnement, en son article L 541-1-1, définit le déchet comme toute substance ou tout objet, ou plus généralement tout bien meuble, dont le détenteur se défait ou dont il a l'intention ou l'obligation de se défaire.

IMPOTS ET TAXES

Taxe foncière

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Conventionnellement l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour au **VENDEUR** la quote-part de la taxe foncière allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** étant le locataire en place, les abonnements se poursuivront, sauf pour ceux à indiquer aux distributeurs, si nécessaire, le changement de propriétaire du **BIEN** desservi.

ASSURANCE

Compte tenu de sa qualité de locataire en place devenu propriétaire, l'**ACQUEREUR** modifiera son contrat d'assurance en conséquence.

Il confère mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier son contrat lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro , le . **EN ATTENTE**

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le +++

Aux termes d'un arrêté préfectoral n° DCL2-BCCL2024361-0002 en date du 26 décembre 2024, il a été décidé le transfert de compétence en matière de « plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » au profit de la Communauté d'Agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à compter du 1er janvier 2025.

Par lettre en date du +++ le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont ci-annexée.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

ABSENCE D'OPERATION DE CONSTRUCTION OU DE RENOVATION DEPUIS DIX ANS

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans

Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

ABSENCE DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir été jusqu'à ce jour locataire des biens immobiliers construits en vertu du bail emphytéotique en date du 27 août 1976 et de la cession de bail emphytéotique

faite à son profit le 24 juin 1999, et par conséquent connaître parfaitement les biens vendus,

- dispenser le **VENDEUR** de fournir les documents suivants :
 - * le diagnostic relatif au saturnisme,
 - * l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ;
 - * les diagnostics relatifs aux installations de gaz et d'électricité,
 - * le diagnostic de performance énergétique ;
- et requiert expressément le notaire soussigné de signer l'acte en l'état.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences de cette dispense et déclare avoir fait toutes les investigations nécessaires sur les bâtiments notamment en vue des travaux éventuels à intervenir.

Le VENDEUR déclare être parfaitement informé des conséquences de cette dispense et notamment qu'il ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Une lettre délivrée le _____ par le service communal, dont l'original est annexé, constate ce raccordement.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Etat des risques

Un état des risques en date du _____ est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis le _____.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
 - il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
 - il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

ORIGINE DE PROPRIETE

→ **Origine à établir pour la vente**

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

RENONCIATION A L'IMPREVISION

Le mécanisme de l'imprévision nécessite un changement de circonstances rendant l'exécution d'un contrat excessivement onéreuse, changement imprévisible lors de la conclusion de celui-ci.

Ce mécanisme est prévu à l'article 1195 du Code civil dont les dispositions sont littéralement rapportées :

"Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du contrat rend l'exécution excessivement onéreuse pour une partie qui n'avait pas accepté d'en assumer le risque, celle-ci peut demander une renégociation du contrat à son cocontractant. Elle continue à exécuter ses obligations durant la renégociation.

En cas de refus ou d'échec de la renégociation, les parties peuvent convenir de la résolution du contrat, à la date et aux conditions qu'elles déterminent, ou demander d'un commun accord au juge de procéder à son adaptation. A défaut d'accord dans un délai raisonnable, le juge peut, à la demande d'une partie, réviser le contrat ou y mettre fin, à la date et aux conditions qu'il fixe".

Les parties écartent de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision, estimant que compte tenu du contexte des présentes, cette renonciation n'aura pas de conséquences déraisonnables à l'endroit de l'une d'entre elles. Par suite, elles ne pourront pas solliciter judiciairement la renégociation des présentes s'il survient un événement

imprévisible rendant l'exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles. Toutefois cette renonciation n'aura d'effet que pour les événements qui n'auront pas été prévus aux termes des présentes.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation et dont seul le débiteur peut se prévaloir.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil "*Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*"

Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1."

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son siège social indiqué en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L'**ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux

personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Commune :
TROYES

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 17/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

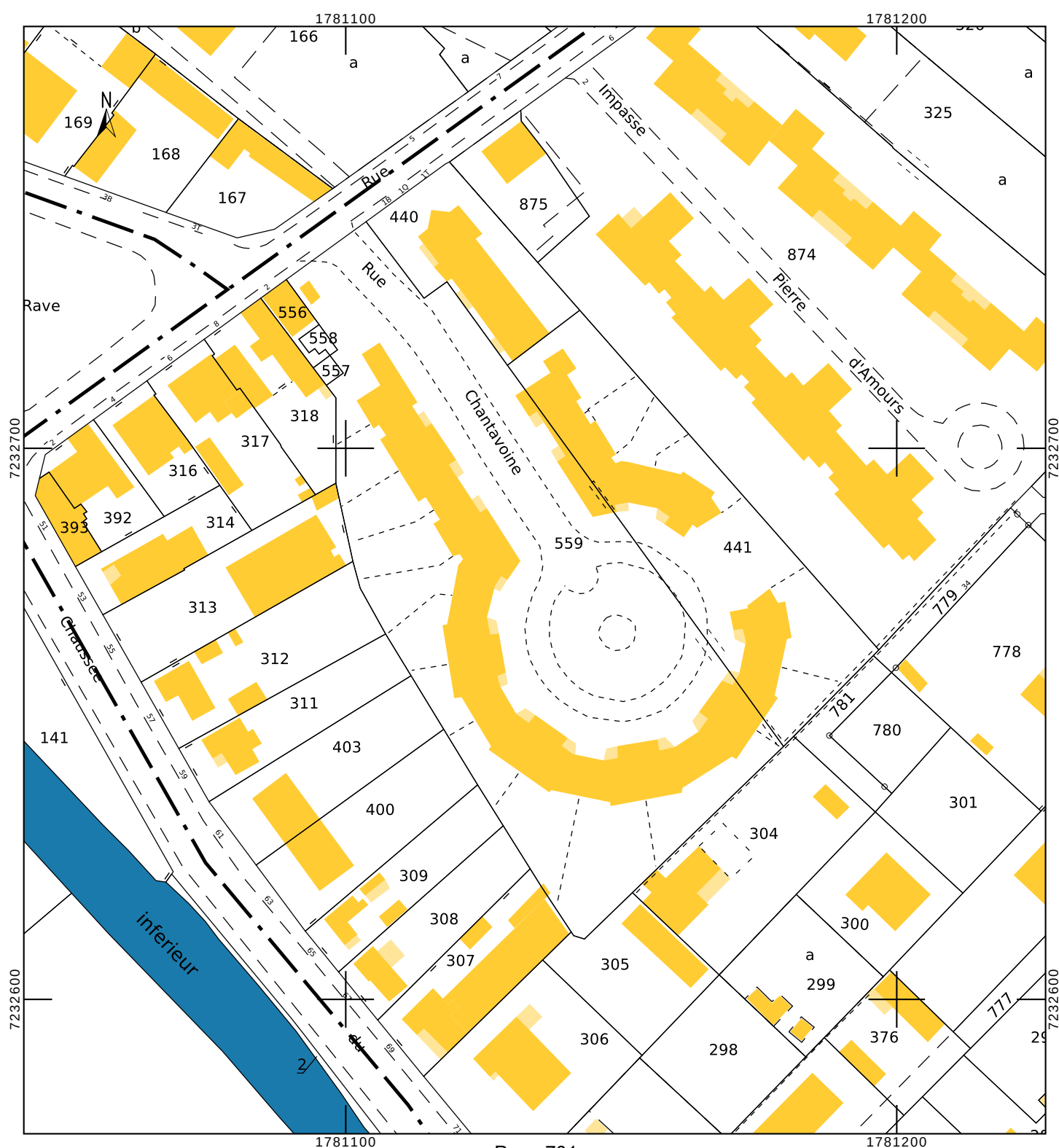
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 - fax
ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 20 octobre 2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE

Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 69 50 32

Réf DS : 26452696

Réf OSE : 2025-10387-69227

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

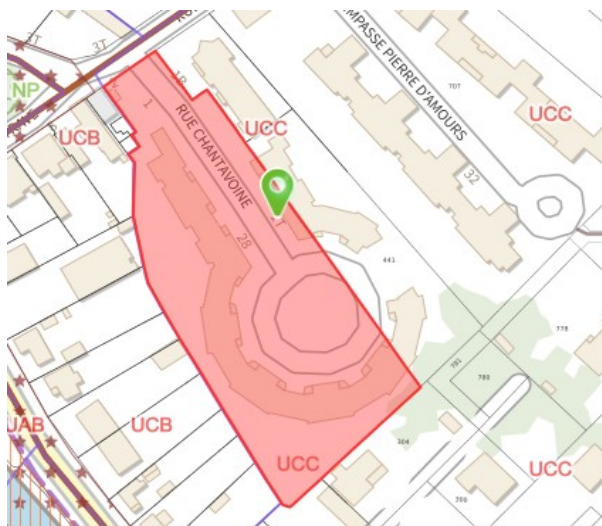
à

Mme Annaelle MAZU
Chargée de transactions immobilières

Commune de Troyes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE (RUPTURE D'UN BAIL EMPHYTÉOTIQUE)

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Immeuble et terrain (rupture anticipée de bail emphytéotique)

Adresse du bien :

Rue Henri Chantavoine 10000 Troyes

Valeur :

976 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de -10 %

1 - CONSULTANT

Affaire suivie par : Mme Annaelle MAZU

Commune de Troyes

2 - DATES

Date de consultation :	23/09/2025
date de visite :	
Délai négocié :	07/11/2025
Date du dossier complet :	20/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix négocié

La Ville de Troyes a consenti un bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à l'organisme HLM de la Ville (Troyes Aube Habitat) sur une emprise foncière de 6 763 m² en vue de la construction de 18 pavillons rue Chantavoine et rue Godard Pillaveine. Le terme dudit bail est fixé au 17 février 2028 et TAH souhaite résilier ledit bail par anticipation (2 années avant l'échéance) afin de vendre ses 18 pavillons.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Dans une précédente évaluation datant de 2023, la valeur de rupture du bail avait été évaluée à 975 000 € H.T.

Le prix négocié par le consultant et le preneur est conforme à l'évaluation soit 975 000 € H.T.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale et description



4.2.

Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Superficie m ²²
Troyes	AN 441	Rue Henri Chantavoine	1 665 m ²
Troyes	AN 557	Rue Henri Chantavoine	12 m ²
Troyes	AN 559	Rue Henri Chantavoine	5 086 m ²
TOTAL			6 763 m ²

4.3. Description du bien

Il s'agit d'un ensemble immobilier cadastré AN 441, 557 et 559 d'une superficie totale de 6 763 m² sur lesquelles ont été construits 18 pavillons en 1988. Les pavillons sont implantés sur la parcelle cadastrée AN 559 d'une contenance de 5 086 m².

L'ensemble se compose de 5 pavillons de type 5 (d'une superficie habitable comprise entre 88 et 90 m²) et de 13 pavillons de type 4 (d'une superficie habitable comprise entre 71 et 89 m²) pour un total de 1 441 m².

Les pavillons de type 4 comporte, en RDC, une cuisine, un salon/salle à manger, un WC (absent du pavillon visité puisqu'il a été remplacé par un placard), un accès au garage et au jardin. Au 1^{er} étage, il y a un palier, 3 chambres, une salle de bain et un WC.

Les pavillons de type 5 bénéficient d'une chambre supplémentaire, soit un total de 4 chambres.

De manière générale, les pavillons sont équipés de double vitrage en bois ainsi de volets battants manuels en bois et d'un chauffage central raccordé au gaz de ville. L'état général des pavillons accuse une certaine fatigue. Il est nécessaire de les rénover et de renforcer l'isolation



5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriété de la Ville de Troyes

5.2. Conditions d'occupation

Bail emphytéotique d'une durée de 40 ans à compter du 18/02/1988 et qui aurait dû prendre fin en date du 17/02/2028.

Actuellement loués par le preneur.

6 - URBANISME

Parcelles classées couvertes par le plan local d'urbanisme de la commune dont la dernière version date du 03/04/2025.

en UCC, zone à dominance d'habitat pavillonnaire à densité faible

7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE

Trois modes d'évaluation d'indemnité de rupture de bail emphytéotique vont être mis en œuvre dans cette étude ;

La méthode classique qui nécessite de connaître

- la valeur vénale du terrain nu
- la valeur vénale de l'ensemble (construction) terrain intégré
- un taux d'actualisation sans risque, qui permettra de valoriser la valeur du site à la date d'échéance
- un taux d'illiquidité qui doit intégrer dans l'évaluation la capacité du site à pouvoir être vendu
- une prime de risque, taux correspondant à une valorisation de l'incertitude

La méthode financière qui nécessite de connaître

- la valeur vénale du terrain nu
- la valeur vénale de l'ensemble (construction) terrain intégré
- un taux d'actualisation sans risque, qui permettra de valoriser la valeur du site à la date d'échéance
- un taux d'illiquidité qui doit intégrer dans l'évaluation la capacité du site à pouvoir être vendu
- Le prime de risque, taux correspondant à une valorisation de l'incertitude

Cette méthode tient compte du solde de la redevance restant due.

La méthode Prorata Temporis qui nécessite de connaître

- la valeur vénale du terrain nu
- la valeur vénale de l'ensemble (construction) terrain intégré

Il s'agit de la méthode la plus ancienne utilisée.

Les valeurs vénale seront estimées par la méthode comparative ;

Le taux d'actualisation sera estimé sur 2025 en se basant sur la moyenne du dernier trimestre du TEC 10 2025 , soit environ **3,30 %**

Le taux d'illiquidité correspondra à la médiane entre 0,2 % et 0,5 % , soit **0,3 %**

La prime de risque sera de **0,2 %**, car il s'agit la durée restante est très courte.

8 - MÉTHODE COMPARATIVE

7-1 La valeur vénale des maisons

Périmètre de recherche

Adresse : Rue Henri Chantavoine, 10000 Troyes

Périmètre géographique : 500 m autour

Période de recherche

De 10/2022 a 09/2025

Caractéristiques du bien

Maison de 70 à 120 m²

Période de construction : de 1980 à 1995

Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Année construct.	Surface terrain	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Description
387//AN/796//	9 RUE DE LA BRULEE	10/12/2024	1990	874	99	140 000,00 €	1 414,14 €	Grande maison indépendante en fond de terrain
387//AP/382//	20 RUE DU COLONEL POIRIER	23/12/2024	1982	269	95	95 000,00 €	1 000,00 €	Maison comparable à celles de l'évaluation
387//AP/385//	26 RUE DU COLONEL POIRIER	27/06/2023	1982	447	109	100 000,00 €	917,43 €	Maison comparable à celles de l'évaluation
387//AP/389//	34 RUE DU COLONEL POIRIER	15/06/2023	1982	234	109	110 000,00 €	1 009,17 €	Maison comparable à celles de l'évaluation
387//AN/490//	3 RUE CORRARD DE BREBAN	10/01/2025	1983	792	103	180 000,00 €	1 747,57 €	Maison comparable à celles de l'évaluation
387//AP/467//1	13 RUE PAUL LAFARGUE	30/12/2024	1994		76	142 000,00 €	1 868,42 €	Maison année 20 30
387//AN/521//	22 RUE DES TENDONS	20/03/2023	1985	389	72	170 000,00 €	2 361,11 €	Pavillon indépendant
Médiane des ventes surlignées en gris							975,53 €	

Il s'agit de la cession portant sur un lot de 18 pavillons. Un abattement de 25 %, pour vente en lot va être appliqué sur la valeur médiane de l'échantillon retenu, soit environ 732 € par m²

$$975,52 * (1-25\%) = 731,64$$

Rapportée à une surface de 1 441 m² , la valeur vénale des pavillons est estimée à environ **1 055 000 € H.T.**

$$1\,441 * 732 = 1\,054\,812$$

7-2 La valeur vénale du terrain nu

Périmètre de recherche

Adresse : Rue Henri Chantavoine, 10000 Troyes

Périmètre géographique : 500 m autour

Période de recherche

De 10/2020 a 09/2023

Caractéristiques du bien

Non bâti

1 RUE DES BUTTES	30/11/2020	464	60 000,00 €	129,31 €	Terrain à bâtir
46 RUE EDMOND FARIAT	20/07/2022	59	6 000,00 €	101,69 €	Constructible jardin
22 B RUE DES CUMINES	29/11/2022	288	13 000,00 €	45,14 €	Constructible jardin
10 RUE GODARD PILLAVEINE	18/12/2020	1076	75 000,00 €	69,70 €	Constructible jardin
15 F RUE GUILLAUME LE BE	16/04/2025	355	7 810,00 €	22,00 €	Constructible jardin
Moyenne				45,14 €	

Les ventes choisies correspondent au bas du spectre de l'échantillon, compte tenu qu'il s'agit d'une emprise destinée à un lotissement géré par un organisme HLM.

La valeur retenue pour un m² sera celle de la moyenne, soit 45,00 € H.T.

Rapportée à une surface de 6 763 m², la valeur du terrain nu est estimée à **305 000 € H.T**

$$6\,763 * 45,00 = 305\,685$$

9- ESTIMATIONS DE L'INDEMNITÉ DE RUPTURE

Méthode Classique

CALCUL DE LA VALEUR DES DROITS DU BAILLEUR – MÉTHODE CLASSIQUE			Durée résiduelle	2	ans
Valeur du terrain nu et libre	305 000 €	Évaluation du terrain			
Valeur du terrain intégré (valeur – 40 %)	183 000 €	Évaluation du terrain « encombré » à la date de résiliation			
		https://www.banque-france.fr/ec			
valeur totale (construction terrain intégré)	1 055 000 €	Valeur pleine au jour de la résiliation (Évaluation)			
	183 000 €	VX du terrain encombré et immobilisé			
	872 000 €	Valeur totale des constructions seules			
taux annuel de croissance de la valeur des constructions	0,00 %	en %/an			
valeur future des constructions	872 000 €	en €			
si utilisation du taux d'actualisation équivalent : ne saisir qu'un taux	3,50%	taux sans risque (TEC 10 revalorisé en fonction de la durée)			----->
	0,35%	taux d'illiquidité (compris entre 0,2 et 0,5)			
	1,00%	Prime de risque			
	4,85%	taux d'actualisation			
Valeur actuelle de la valeur en fin de bail des constructions réalisées par le preneur	793 194 €	Table 2 valeur actualisée			
Droits du bailleur	976 194 €	Valeur du terrain encombré et immobilisé + valeur actuelle des constructions			
Droits du preneur	78 806 €	Valeur pleine - valeur des droits du bailleur			

L'indemnité de rupture est évaluée à environ **976 000 € H.T.**

La méthode Financière

CALCUL DE LA VALEUR DES DROITS DU BAILLEUR – MÉTHODE FINANCIÈRE				Durée résiduelle	2	ans
montant de la redevance annuelle	1			Montant de la redevance à la date de résiliation		
si utilisation du taux d'actualisation équivalent : ne saisir qu'un taux	3,50%			taux sans risque (TEC 10 revalorisé en fonction de la durée)		
	0,35%			taux d'illiquidité (compris entre 0,2 et 0,5)		
	1,00%			Prime de risque		
	4,85%			taux d'actualisation		
	0,00%			Taux annuel de l'indexation de la redevance		
Montant des redevances restant à recevoir pour la durée résiduelle	0,93 €			Table 4 bis valeur actuelle d'une suite de redevances indexées		
valeur totale (construction terrain intégré)	1 055 000 €			Valeur pleine au jour de la résiliation (Évaluation)		
évolution de la valeur pleine sur la durée résiduelle du bail	0,00 %			en % par an		
durée résiduelle du bail	2			en années		
Valeur future du bien en pleine propriété	1 055 000 €			Table 1 valeur acquise par un capital		
si utilisation du taux d'actualisation équivalent : ne saisir qu'un taux	3,50%			taux sans risque (TEC 10 revalorisé en fonction de la durée)		
	0,35%			taux d'illiquidité (compris entre 0,2 et 0,5)		
	1,00%			Prime de risque		
	4,85%			Taux d'actualisation		
				Table 2 valeur actualisée		
Valeur actuelle de la valeur en fin de bail du bien en pleine propriété	959 656 €					
Droits du bailleur	959 657 €			Valeur actualisée du prix de vente + valeur actuelle des redevances		
Droits du preneur	95 343 €			Valeur pleine - valeur des droits du bailleur		

L'indemnité de rupture est évaluée à environ **959 000 € H.T.**

La méthode Prorata Temporis

CALCUL DE LA VALEUR DES DROITS DU BAILLEUR ET DU PRENEUR – MÉTHODE PRORATA TEMPORIS				Durée totale	40	ans
				Durée résiduelle	2	ans
Valeur du terrain nu et libre	305 000 €			Évaluation du terrain		
Valeur du terrain intégré (valeur – 40 %)	183 000 €			Évaluation du terrain encombré et immobilisé à la date de résiliation		
valeur totale (construction terrain intégré)	1 055 000 €			Valeur pleine au jour de la résiliation (Évaluation)		
	183 000 €			V du terrain encombré et immobilisé		
	872 000 €			Valeur totale des constructions seules		
Droits du bailleur	1 011 400 €			Valeur du terrain encombré et immobilisé + part dans la valeur des constructions		
Droits du preneur	43 600 €			Part dans la valeur des constructions		

L'indemnité de rupture est évaluée à environ **1 011 000 € H.T.**

La valeur médiane entre ces trois montants est de **976 000 € H.T.** soit une valeur très proche de la précédente évaluation et du prix négocié.

La valeur de l'indemnité de rupture est donc évaluée à **976 000 € H.T.**

10- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE—MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **976 000 €.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 10 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 877 500 €.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

21541203

CCJ/MAR/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

A RECU LA PRESENTE VENTE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

VENDEUR

La **Ville de TROYES**, Commune située dans le département de l'Aube en l'Hôtel de Ville Place Alexandre Israël, identifiée au SIREN sous le numéro 211003744.

ACQUEREUR

L'Etablissement dénommé **OPH TROYES AUBE HABITAT**, Etablissement Public à Caractère Industriel et Commercial dont le siège est à TROYES (10000), 47

rue Louis Ulbach, identifiée au SIREN sous le numéro 341498061 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TROYES.

QUOTITES VENDUES

La Ville de TROYES vend la pleine propriété du **BIEN**.

QUOTITES ACQUISES

L'Etablissement dénommé OPH TROYES AUBE HABITAT acquiert la pleine propriété du **BIEN**.

PRESENCE - REPRESENTATION

- La Ville de TROYES est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du ++ décembre 2025, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le ++ décembre 2025 à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

- L'Etablissement dénommé OPH TROYES AUBE HABITAT est représenté à l'acte par Monsieur Éric PROTE, son directeur général, nommé par délibération en date du 23 octobre 2007 demeurée ci-annexée et plus spécifiquement autorisé à signer l'acte aux termes d'une délibération en date du +++ demeurée annexée aux présentes après mention.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le +++ à Madame la Préfète du Département de l'Aube qui l'a réceptionnée le +++.

DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE

Les parties attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes, et l'**ACQUEREUR** déclare notamment :

- qu'il n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'il n'est concerné par aucune demande en nullité ou dissolution ;

- que les éléments énoncés ci-dessus les concernant tels que : capital, siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte par un éventuel cogérant.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations de l'**ACQUEREUR** sur sa capacité :

Concernant l'Etablissement OPH TROYES AUBE HABITAT

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

EXPOSE

Il résulte de la délibération du Conseil municipal **en date du ++ 2025** ci-dessus annexée ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Résiliation anticipée du bail emphytéotique du 31 octobre 1991 et cession des parcelles AN n°441, 557 et 559 sises rue Chantavoine à Troyes »

Afin de permettre la construction de 18 pavillons rue Chantavoine à Troyes par l'Office Public Municipal d'HLM, la Ville de Troyes a consenti un bail emphytéotique en date du 31 octobre 1991.

La Ville de Troyes a donc mis à disposition de l'organisme HLM (aujourd'hui Troyes Aube Habitat), pour une durée de 40 ans, un terrain d'une superficie de 6763 m² cadastré AN n°441, 557 et 559 sis rue Chantavoine à Troyes.

Dans le cadre de la convention d'utilité sociale 2021-2026 conclue entre l'Etat et Troyes Aube Habitat, un programme de mise en vente de logements d'habitations à loyers modérés a été établi, parmi lesquels figurent les 18 pavillons de la rue Chantavoine.

Afin d'être en mesure de proposer ces biens à la vente, Troyes Aube Habitat sollicite la Ville de Troyes aux fins de procéder à la résiliation anticipée dudit bail et d'acquérir la pleine propriété dudit bien.

A cet effet, le Pôle d'évaluation domaniale a été saisi afin de déterminer la valeur du tènement foncier ainsi que de celle de la renonciation par la ville de Troyes à l'accession des constructions en fin de bail. Ainsi, le Pôle d'évaluation domaniale a transmis en date du 20 octobre 2025, une évaluation à hauteur de 976 000€ assortie d'une marge d'appréciation de -10%.

Troyes Aube Habitat a donné un accord de principe pour une acquisition au prix de 975 000€. Etant ici précisé que cette transaction est inscrite à l'ordre du jour du prochain Conseil d'Administration de Troyes Aube Habitat prévu en décembre 2025.

Enfin, il convient de préciser que le tènement foncier concerné par cette cession a été acquis par la collectivité dans le but de les affecter au domaine public, antérieurement à l'entrée en vigueur du Code général de la propriété des personnes publiques, le 1er juillet 2006. De ce fait, s'agissant d'une dépendance du domaine public, cet immeuble a été déclassé aux termes de la délibération du Conseil Municipal en date du 5 avril 2024.

Décision :

Il vous est donc proposé :

- ***D'approuver la résiliation anticipée du bail emphytéotique du 31 octobre 1991 et la cession par la Ville de Troyes des parcelles cadastrées AN n°441, 557 et 559 d'une superficie de 6763 m², sises rue Chantavoine à Troyes, au profit de Troyes Aube Habitat, au prix de 975 000€ ; les frais d'acte restant à la charge de l'acquéreur,***
- ***D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte de vente dont le projet est joint. ».***

Observation étant ici faite que :

- l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE TROYES à qui a été consenti le bail emphytéotique en date du 31 octobre 1991 est devenu l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE,

- suite à la fusion avec transfert d'immeuble reçue par Maître PAUPE, notaire à TROYES, le 24 décembre 2020 publiée le 22 janvier 2021 volume 2021P n° 760, l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE a transféré tous ses droits au profit de l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT AUBE IMMOBILIER, lequel est devenu TROYES AUBE HABITAT suite à un changement de dénomination sociale.

Pour la bonne compréhension du présent acte, il est exposé ce qui suit :

Bail emphytéotique sous-seing privé en date du 31 octobre 1991

Aux termes d'un acte sous-seing privé en date à TROYES du 31 octobre 1991, la Ville de TROYES a consenti au profit de l'OFFICE PUBLIC D'AMENAGEMENT ET DE CONSTRUCTION DE LA VILLE DE TROYES, devenu depuis l'OPH TROYES AUBE HABITAT, dénommé en tête des présentes,

Un bail emphytéotique portant sur les parcelles cadastrées section AN n° 441, 559 et 557 pour une contenance totale de 6763 mètres carrés, consistant en trois parcelles en nature de terrain situées à TROYES (Aube), Rue Chantavoine.

Ce bail a été consenti pour une durée de quarante (40) années ayant commencé à courir rétroactivement le 18 février 1988 pour se terminer le 17 février 2028, et moyennant un loyer annuel de dix (10) francs, soit un euro et cinquante-deux centimes (1,52 eur).

Aux termes dudit bail emphytéotique, la Ville de TROYES a autorisé la construction de dix-huit (18) pavillons d'habitation.

Par suite de la vente objet du présent acte, l'**ACQUEREUR** deviendra propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour et en aura la jouissance par la confusion des qualités de propriétaire et de locataire des parcelles cadastrées section AW n° 441, 557 et 559.

En conséquence, les **PARTIES** conviennent de procéder à la résiliation anticipée pure et simple du bail emphytéotique sous-seing privé en date du 31 octobre 1991 ci-dessus visé.

La présente résiliation est consentie et acceptée par les parties d'un commun accord entre elles sans indemnité à compter de ce jour

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** dispense expressément le notaire soussigné de procéder à la publication du bail emphytéotique sous-seing privé en date du 31 octobre 1991 ainsi qu'à sa résiliation auprès du service de la publicité foncière et le requiert de procéder à l'établissement de l'acte de vente.

CECI EXPOSE, il est passé à la vente objet des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les vendeurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, les acquéreurs contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte.

INTERVENTION DU COMPTABLE PUBLIC

Aux présentes et à l'instant même est intervenu et a comparu :

+++ au sein de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 11, rue Paul Dubois,

A l'effet de représenter Madame Carole LEROY, Inspectrice Divisionnaire des finances publiques.

Aux termes d'une procuration sous signatures privées en date à TROYES du +++ demeurée ci-jointe et annexée après mention, le comptable du centre des finances publiques a donné pouvoir, en application de l'article 16 du décret numéro 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, à tout collaborateur de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES, 11, rue Paul Dubois, à l'effet de donner quittance du prix de vente du **BIEN** après avoir accompli toutes les vérifications nécessaires.

- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Sur la commune de **TROYES (AUBE) 10000**, Rue Henri Chantavoine,
Un ensemble de dix-huit pavillons d'habitation constitué, savoir :

1/ Cinq pavillons de type 5 d'une surface habitable comprise entre 88 et 90 mètres carrés composé :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon/salle à manger, un WC,
 - A l'étage : un palier, trois chambres, une salle de bains, un WC.
- Garage,
Jardin.

2/ Treize pavillons de type 4 d'une surface habitable comprise entre 71 et 89 mètres carrés composé :

- Au rez-de-chaussée : une cuisine, un salon/salle à manger, un WC,
 - A l'étage : un palier, quatre chambres, une salle de bains, un WC.
- Garage,
Jardin.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	441	RUE GODARD PILLAVEINE	00 ha 16 a 65 ca
AN	557	RUE CHANTAVOINE	00 ha 00 a 12 ca
AN	559	RUE CHANTAVOINE	00 ha 50 a 86 ca
			Total surface : 00 ha 67 a 63 ca

Plan cadastral

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

ABSENCE DE MEUBLES ET OBJETS MOBILIERS

Les parties déclarent que la vente ne comprend ni meubles ni objets mobiliers.

USAGE DU BIEN

Le **VENDEUR** déclare que le **BIEN** est actuellement à usage d'habitation.
L'**ACQUEREUR** entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Concernant la parcelle cadastrée section AN n° 441 :

Acquisition d'utilité publique suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET notaire à TROYES le 25 janvier 1980, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 3 mars 1980, volume 2655, numéro 23.

Concernant la parcelle cadastrée section AN n° 557 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître JONQUET alors notaire à TROYES le 27 septembre 1976, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 6 octobre 1976, volume 1734, numéro 21.

Concernant la parcelle cadastrée section AN n° 559 (issue de la parcelle AN n° 320) :

Adjudication vente suivant acte reçu par Maître Tribunal de Grande Instance notaire à TROYES le 5 février 1976, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 3 mai 1976, volume 1611, numéro 23.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

Etant ici rappelé qu'il a été procédé ci-avant par les parties au présent acte à la résiliation du bail emphytéotique en date du 31 octobre 1991, l'**ACQUEREUR** devenant par suite de la présentes vente bailleur et preneur dudit bail emphytéotique.

→ Viser les contrats de location en cours consenti par T.A.H

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (975 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'**ACQUEREUR** a payé le prix comptant ce jour ainsi qu'il résulte de la comptabilité de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

QUITTANCE DU COMPTABLE DU CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES

Le comptable public donne, en sa qualité ci-dessus indiquée, quittance pure et simple à l'**ACQUEREUR** avec désistement de tous droits de privilège, action résolutoire et autres.

Par suite de ces paiement et quittance, en vertu des articles L 2241-1 et L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, le comptable public est déchargé de toute responsabilité.

DONT QUITTANCE

DESISTEMENT DE L'HYPOTHEQUE LEGALE SPECIALE DU VENDEUR ET DE L'ACTION RESOLUTOIRE

Par suite du paiement ci-dessus effectué, le **VENDEUR** se désiste de tous droits d'hypothèque légale spéciale du vendeur et action résolutoire, même en ce qui concerne les charges pouvant résulter du présent contrat, et ce pour quelque cause que ce soit.

ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOTS SUR LES PLUS VALUES

Exonération de plus-values immobilières – Article 150 U I du Code général des impôts.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application de la réglementation sur les plus-values immobilières, le **VENDEUR** n'étant ni une personne physique ni une personne morale de droit privé.

AVIS DE L'AUTORITE COMPETENTE DE L'ETAT

En application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes ont été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat délivré à la date du 20 octobre 2025.

Cet avis est annexé aux présentes après mention.

IMPOT SUR LA MUTATION

Le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts. → **Merci de nous indiquer le vendeur et l'acquéreur agissent en qualité d'assujettis à la TVA**

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1049 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de NEUF CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (975 000,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 975 000,00	x	0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x	0,00 %	=	0,00
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISÉE

PARTIE DEVELOPPEE

EXPOSE

Originellement, le **BIEN** est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** antérieurement au 1^{er} juillet 2006.

En conséquence, les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques ne sont pas applicables.

En l'espèce, le **BIEN** objet des présentes a été acquis initialement par le **VENDEUR** afin de l'affecter à l'usage direct du public ou à un service public.

Quand bien même le projet public envisagé n'a jamais été réalisé ou n'est jamais allé à son terme, l'intention du **VENDEUR** dans sa délibération suffit pour qualifier le **BIEN** comme dépendant de son domaine public en vertu de la théorie de la domanialité publique virtuelle.

Pour mémoire, il est ici précisé que tout acte de disposition passé en méconnaissance du principe de déclassement est frappé de nullité absolue et les délais de recours à ce sujet sont imprescriptibles.

DECLASSEMENT PREALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 5 avril 2024 transmise au contrôle de légalité le 11 avril 2024, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une ampliation de cette délibération est annexée.

Le représentant de la commune déclare :

- que la délibération a été publiée sous forme d'affichage d'extraits du compte-rendu de la séance ainsi que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,
- que le délai de deux mois prévu par les dispositions de l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité,

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé par le notaire soussigné aux parties qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

ABSENCE DE DROIT DE RETRACTATION POUR L'ACQUEREUR

Les présentes n'entrent pas dans le champ d'application des dispositions de l'article L 271-1 premier alinéa du Code de la construction et de l'habitation ci-après littéralement rapportées :

"Pour tout acte ayant pour objet la construction ou l'acquisition d'un immeuble à usage d'habitation, la souscription de parts donnant vocation à l'attribution en jouissance ou en propriété d'immeubles d'habitation ou la vente d'immeubles à construire ou de location-accession à la propriété immobilière, l'acquéreur non professionnel peut se rétracter dans un délai de dix jours à compter du lendemain de la première présentation de la lettre lui notifiant l'acte."

CONDITIONS ET DECLARATIONS GENERALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'EVICION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire obtenu à la date du [REDACTED], dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

À la connaissance du **VENDEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées ci-après.

Aux termes d'un acte reçu par Maître MAYER, alors notaire à TROYES, le 19 mai 1965, il a été créé des servitudes d'aplomb, de vue et d'écoulement des eaux.

→ En attente de la copie de l'acte de servitude

L'**ACQUEREUR** confirme en tant que de besoin les déclarations du **VENDEUR**.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,

- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

Le **VENDEUR** ne confère aucune garantie de contenance du terrain ni de superficie des constructions.

IMPOTS ET TAXES

Impôts locaux

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement de la taxe foncière.

Conventionnellement l'**ACQUEREUR** rembourse ce jour au **VENDEUR** la quote-part de la taxe foncière allant de ce jour au 31 décembre. Ce règlement est forfaitaire et définitif.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

CONTRAT D'AFFICHAGE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas été conclu de contrat d'affichage.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

Enonciation des documents obtenus

Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro , le . **EN ATTENTE**

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

Les parties :

- S'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance.
- Reconnassent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets de ces charges et prescriptions.
- Déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme pré-opérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PREEMPTION

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, la déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a été notifiée à la mairie de la commune du lieu de situation de l'immeuble le +++

Aux termes d'un arrêté préfectoral n° DCL2-BCCL2024361-0002 en date du 26 décembre 2024, il a été décidé le transfert de compétence en matière de « plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » au profit de la Communauté d'Agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à compter du 1er janvier 2025.

Par lettre en date du +++ le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

Une copie de la déclaration d'intention d'aliéner avec la réponse sont ci-annexée.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION

→ A l'attention de TROYES AUBE HABITAT : Construction des 18 pavillons d'habitation = merci de nous transmettre les autorisations ci-dessous

PERMIS DE CONSTRUIRE (A NOUS TRANSMETTRE)

Un permis de construire a été délivré le _____ par _____ sous le numéro _____

Le contenu de ce permis est ci-après littéralement rapporté :

Une copie de ce permis est annexée.

Aux termes des dispositions de l'article R 600-3 du Code de l'urbanisme, aucune action en vue de l'annulation d'un permis de construire (obtenu après le 1^{er} octobre 2018) n'est recevable à l'expiration d'un délai de six mois à compter de l'achèvement de la construction. La date de cet achèvement est celle de la réception de la déclaration d'achèvement.

DECLARATION ATTESTANT L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX (A NOUS TRANSMETTRE)

Une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) a été déposée le .

Conformité (à nous transmettre)

La conformité aux prescriptions du permis de construire a été délivrée le .

Une copie est annexée.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1 ^{er} janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1 ^{er} juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques ou ardoises	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement	5 ans

	appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	(déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
ERP	Immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques – Information relative à la pollution des sols	Immeuble bâti ou non	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;

- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;

- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,

- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.

- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUEREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

ABSENCE DE DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- le saturnisme et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique, sur celui de l'installation d'assainissement, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si elles ont plus de quinze ans.

L'**ACQUEREUR** déclare :

- avoir été jusqu'à ce jour locataire des biens immobiliers construits en vertu du bail emphytéotique en date du 27 août 1976 et de la cession de bail emphytéotique faite à son profit le 24 juin 1999, et par conséquent connaître parfaitement les biens vendus,

- dispenser le **VENDEUR** de fournir les documents suivants :

- * le diagnostic relatif au saturnisme,
- * l'état mentionnant la présence ou l'absence de matériaux ou produits contenant de l'amiante ;
- * les diagnostics relatifs aux installations de gaz et d'électricité,
- * le diagnostic de performance énergétique ;
- et requiert expressément le notaire soussigné de signer l'acte en l'état.

L'ACQUEREUR déclare être parfaitement informé par le notaire soussigné des conséquences de cette dispense et déclare avoir fait toutes les investigations nécessaires sur les bâtiments notamment en vue des travaux éventuels à intervenir.

Le VENDEUR déclare être parfaitement informé des conséquences de cette dispense et notamment qu'il ne peut s'exonérer de la garantie des vices cachés.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement (A CONFIRMER)

→ En attente de la réponse de la régie assainissement de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Le **VENDEUR** déclare que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Une lettre délivrée le _____ par le service communal, dont l'original est annexé, constate ce raccordement.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune ou de la communauté de communes, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais du propriétaire, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge du propriétaire de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre le propriétaire au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Etat des risques

Un état des risques est annexé.

Etat des risques de pollution des sols

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone à aléa faible.
Une copie de la cartographie est annexée.

**INFORMATION DE L'ACQUEREUR SUR LES ANOMALIES REVELEES PAR LES DIAGNOSTICS
TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES**

L'**ACQUEREUR** déclare ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir été informé par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture de l'immeuble en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le bien, du contenu et des conclusions de ces diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, l'**ACQUEREUR** pourrait perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNEES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ORIGINE DE PROPRIETE

+++

NEGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer en son adresse indiquée en tête des présentes.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à l'Hôtel de ville.

L' **ACQUEREUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

DEMANDE DE RESTITUTION – AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les originaux des documents et pièces remis par les parties au notaire leur seront restitués, si elles en font la demande expresse dans le délai d'un mois à compter des présentes.

A défaut, les parties autorisent l'office notarial à détruire ces documents et pièces, et notamment tout avant-contrat sous signature privée pouvant avoir été établi en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

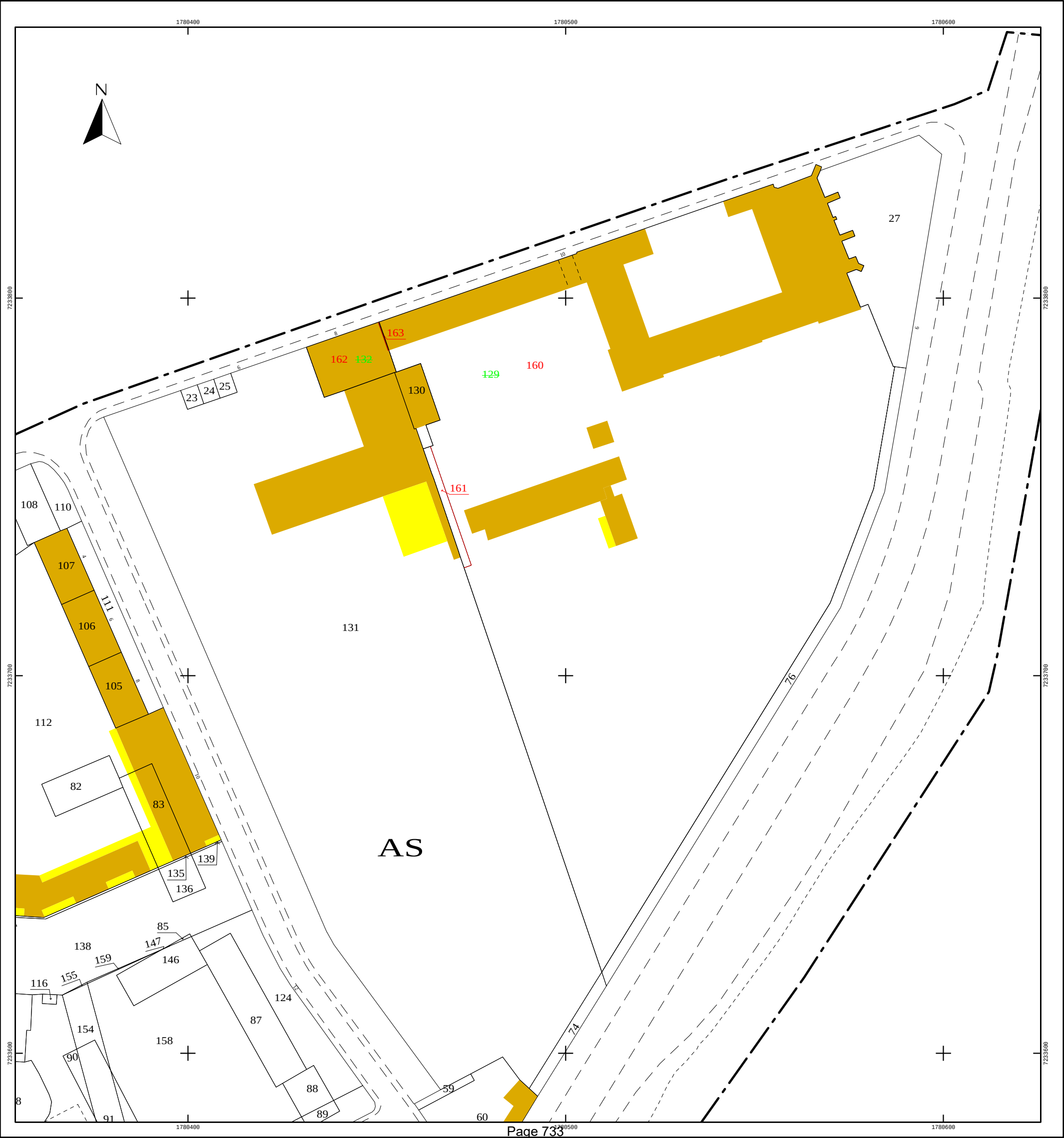
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

Commune : TROYES (387)	DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES ----- EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL	Section : AS Feuille(s) : 000 AS 01 Qualité du plan : Plan régulier avant 20/03/1980 Echelle d'origine : 1/500 Echelle d'édition : 1/1000 Date de l'édition : 28/11/2025 Support numérique : -----
N° d'ordre du document d'arpentage : 4970 E Document vérifié et numéroté le 28/11/2025 A TROYES Par Florian GOULET Géomètre du Cadastre Signé	CERTIFICATION (Art. 25 du décret n° 55-471 du 30 avril 1955) Le présent document d'arpentage, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) : A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ; B - En conformité d'un piquetage : ----- effectué sur le terrain ; C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le ----- par ----- géomètre à -----. Les propriétaires ci-dessus ont pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463. A -----, le ----- Modification des enonciations d'un acte à publier	D'après le document d'arpentage dressé Par VICTOR LEBLANC (2) Réf. : 00166-6 Le 24/11/2025
Cachet du service d'origine : Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale de l'Aube (PTGC) SDIF de l'Aube 17 Boulevard du 1er RAM BP 771 10026 TROYES Cedex Téléphone : 03.25.41.69.89 ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr	(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan rénové par voie de mise à jour). Dans la formule B, les propriétaires peuvent avoir effectué eux mêmes le piquetage. (2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc ...). (3) Précisez les noms et qualité du signataire s'il est différent du propriétaire (mandataire, avoué, représentant qualifié de l'autorité expropriant, etc...).	



Direction générale des finances publiques

Cellule d'assistance technique du SPDC

du lundi au vendredi

de 8h00 à 18h00

Courriel : esi.orleans.adspdc@dgfip.finances.gouv.fr

N° de dossier :

Extrait cadastral modèle 1

conforme à la documentation cadastrale à la date du : 28/11/2025

validité six mois à partir de cette date.

Extrait confectionné par : PIECHOWSKI - LEBLANC - BRETON

SF2521269499

DESIGNATION DES PROPRIETES										
Département : 010				Commune : 387				TROYES		
Section	N° plan	PDL	N° du lot	Quote-part Adresse	Contenance cadastrale	Renvoi	Désignation nouvelle			
							N° de DA	Section	N° plan	Contenance
AS	0129			6 RUE DE L ISLE	1ha58a45ca		387 0004970	AS	0160	1ha57a79ca
							387 0004970	AS	0161	0ha00a66ca
AS	0132			8 RUE DE L ISLE	0ha02a86ca		387 0004970	AS	0162	0ha02a84ca
							387 0004970	AS	0163	0ha00a02ca

OBSERVATIONS DU SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE

Décrets modifiés du 4 janvier 1955 art. 7 et 40 et du 14 octobre 1955 art. 21 et 30

Direction Générale des Finances Publiques

Le 26 mai 2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Marne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE

Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 69 50 32

Référence DS : 24123568

Référence OSE : 2025-10387-35217 bis

Mme Annaëlle Mazij
Agent Administratif

Service Foncier
Commune de Troyes

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site collectivites-locales.gouv.fr](https://collectivites-locales.gouv.fr)



Nature du bien :

Un ensemble architectural ancien

Adresse du bien :

10 et 12 rue de l'Isle 10000 Troyes

Valeur vénale :

5 300 000 € H.T. assortis d'une marge d'appréciation de +10 %.

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Troyes Service Foncier

Affaire suivie par Mme Annaëlle Mazij

2 - DATES

de consultation :	12/05/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	12/05/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet

L'ensemble immobilier appartenant au diocèse de Troyes a déjà été évalué le 13 décembre 2022 pour la somme de 5 300 000 € H.T.

La commune de Troyes entend acquérir cet ensemble pour ce montant.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Troyes est le chef-lieu de l'Aube et au cœur d'une agglomération de plus de 130 000 habitants.

Avec plus 62 500 habitants, elle est la ville la plus peuplée du département et la 7^{ème} de la région Grand-Est. Traversée par la Seine, la ville a pris la forme caractéristique d'un « bouchon de Champagne ». Au cours des siècles, Troyes, désignée Ville d'art et d'histoire, a conservé un patrimoine architectural et urbain témoignant de son riche passé médiéval et renaissant. Des Foires de Champagne qui ont contribué à son rayonnement au Moyen Âge, Troyes a conservé un véritable dynamisme en matière de commerces notamment par les magasins d'usine dont elle est la capitale européenne.

Cet ensemble immobilier se trouve au cœur de la ville de Troyes dans le « bouchon de Champagne ».

4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous la référence AS 129 P (en cours de division) d'une surface désormais de 15 779 m².

L'évacuation de la restauration scolaire du Collège Saint-Pierre (66 m²), établissement voisin empiète sur la parcelle AS 129 initiale. L'association diocésaine de Troyes a mandaté un géomètre pour diviser cette parcelle.

Afin que les informations cadastrales sur l'avis domanial soient compatibles avec celles citées dans la délibération, le consultant demande que la division soit mentionnée dans l'avis et que la surface totale du bien soit réduite de 66 m².

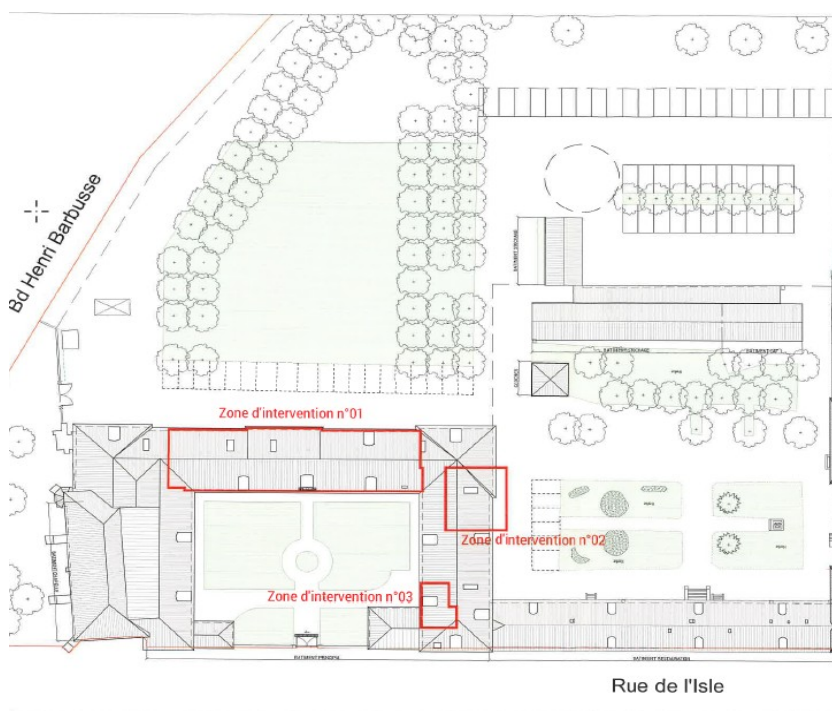


4.3. Descriptif

Il s'agit d'un ensemble historique vendu par le diocèse.

Il est possible de distinguer trois sous-ensembles :

- Le bâtiment principal s'organise autour d'une cour d'honneur.
- Un bâtiment annexe permet de faire la liaison depuis la rue entre le bâtiment principal et un autre bâtiment accueillant aujourd'hui des logements et un collège. Ce dernier n'est pas inclus dans la transaction.
- Un parc et un parking offrent aux deux autres sous-ensembles la possibilité de créer un ensemble cohérent et clos.



4-3-1 Le Bâtiment Principal

Ce sous-ensemble est composé d'un bâtiment central disposant aux deux extrémités d'une aile.

La cour d'honneur autour de laquelle se déploient ces bâtiments, est fermée par deux petites « maisons » d'un niveau, d'une grille et d'un portail.

Il date du 18^{ème} siècle.



L'aile Est
est accolée
à une

chapelle dont la construction est bien plus ancienne.



L'extérieur ne présente aucun désordre. L'entretien est effectué régulièrement et avec soin



L'intérieur est également très bien entretenu.



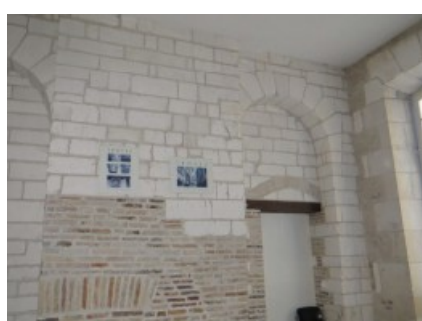
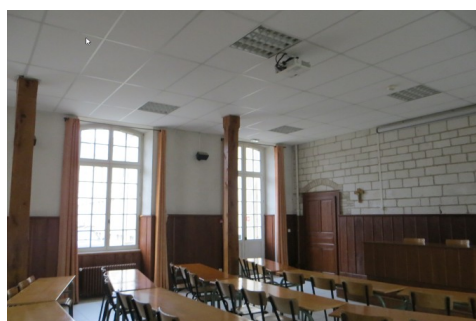
rénovation complète du bâtiment a été effectuée, il y a une trentaine d'années. Il n'est pas nécessaire d'envisager une nouvelle rénovation, car un entretien régulier et surtout la qualité des travaux ne montre pas d'usure. La distribution et certains gestes architecturaux n'ont pas vieilli.

L'ensemble est accessible depuis à la fois la cour d'honneur et le parc.

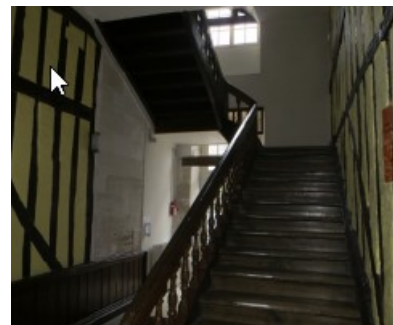
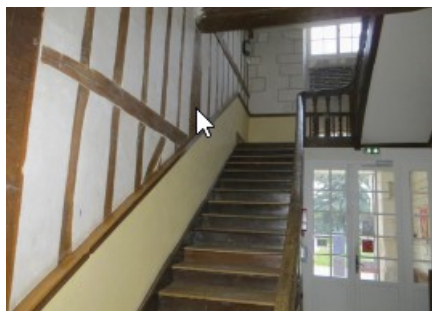
Le chauffage est assuré par une installation moderne au gaz, composée de deux chaudières à grande capacité. Une sous-station chauffe également le bâtiment annexe.



Le rez-de-chaussée se compose d'un hall d'accueil, d'une dizaine de bureaux et de salles de réunion. Le long couloir se trouvant coté cour et distribuant les salles du bâtiment central est assez large pour permettent à deux fauteuils roulants de se croiser.



Il dispose également d'un ensemble de sanitaires, de 4 escaliers distribuant les étages, d'un ascenseur et d'une petite cuisine



Le 1^{er} étage suit le plan du RDC. Le bâtiment central a bénéficié d'un geste architectural qui consiste à la mise en place de parois convexes rythmant le long couloir donnant sur la cour. Les bureaux disposent de salles d'archives adjacentes. Cet étage dispose de sanitaires et des personnes en fauteuil roulant peuvent s'y déplacer facilement.



Le 2^{ème} étage dispose d'un large couloir central de plus de trois mètres distribuant des chambres d'environ 20 m² disposant pour la plupart d'une petite salle d'eau et de toilettes. La partie Est dispose également d'une salle commune servant de cuisine. La partie Ouest empiétant sur le bâtiment annexe (le 10), deux petits dortoirs de 6 à 10 lits y ont été installés.

Les combles sont actuellement perdus mais ont permis l'installation du système de désenfumage. Toutefois, la hauteur des fermes et la largeur de l'ensemble pourrait permettre leur aménagement. Il est à noter les escaliers les plus anciens situés au Sud offrent un accès confortable.

Les bâtiments entourant la cour d'honneur sont adossés à une ancienne chapelle de construction plus ancienne.

Elle est désormais convertie en « tiers lieu », salle de réunion pouvant accueillir 300 personnes. Elle apporte un vrai « plus » pour cet ensemble déjà exceptionnel.

Elle peut accueillir entre 250 et 300 personnes.



La surface utile de l'ensemble est d'environ 2 500 m². Une partie des surfaces de circulation, qui sont très importantes, pourrait être mise en valeur.

4-3-2 Le Bâtiment Annexe

Il s'agit d'un bâtiment des années 1950. Il fait la liaison entre le bâtiment du 8 rue de l'Isle, mitoyen au collège et le bâtiment principal décrit ci-dessus.

Il ferme également l'accès aux extérieurs depuis la rue de l'Isle.

Il s'agit d'une construction tout en longueur percée d'une porte cochère. Cette construction de facture récente (1950) s'intègre harmonieusement à l'ensemble.



Le bâtiment ne présente aucun désordre.

Le chauffage et la production d'eau sanitaire sont actuellement assurés par une sous-station de la chaudière du 12.



Actuellement le rez-de-chaussée est occupé par d'anciennes salles de restauration pour les élèves et les professeurs ainsi qu'une cuisine désormais hors normes.

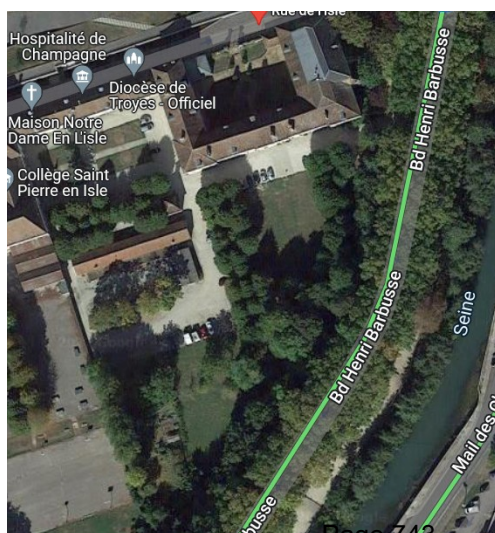


Deux appartements ont été aménagés au 1^{er} étage. L'un est accessible depuis une entrée proche de la porte cochère, et l'autre est accessible depuis le 8. Il s'agit d'appartements de grandes surfaces s'étirant sur la longueur du bâtiment. Une redistribution des espaces semble nécessaire.

À l'exception de la partie jointe au bâtiment principal, occupée par des dortoirs, les combles ne sont actuellement pas aménagés.

La surface de ce bien est d'environ 800 m².

4-3-3 Le parc



Ce parc de plus d'un hectare est ceint d'un mur.



Il s'agit d'un parc protégé non constructible.



Des dépendances y ont été édifiées. À l'exception d'un garage présentant une originalité esthétique, il s'agit de constructions de mauvaise qualité. Le seul intérêt de ces structures est d'offrir un **droit à construction légère équivalent à la surface déjà bâtie soit approximativement 500 m² d'emprise au sol.**



Le parc dispose également d'environ une cinquantaine d'emplacements de parking.



La surface approximative du parc et du parking est d'environ 12 500 m² avec environ 500 m² de dépendances.

5 – SITUATION JURIDIQUE

5-1 : Propriété de l'immeuble

DIOCÈSE DE TROYES

3 rue du cloître Saint-Étienne à Troyes

5.2. Conditions d'occupation

Loué

6 - URBANISME

Règles actuelles

Cette parcelle est couverte par le Plan Local d'Urbanisme de Chalons-en-Champagne dont la dernière procédure a été approuvée le 11 avril 2024.

Elle est en U1s 2, zone d'habitat centre ancien.

7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE

- par la méthode comparative d'évaluation qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8- ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE COMPARATIVE

8-1 Pour les bureaux

Périmètre de recherche

Adresse : Troyes, 10000

Périmètre géographique : 5000 m autour

Période de recherche

De 05/2022 a 04/2025

Caractéristiques du bien

Bâti professionnel Bureau de 500 à 999999999 m²

Références cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Date de publication	Date de validation de la journée de publication	Année construct.	Nb bâtis pros	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)	Description	Inclus dans l'échantillon
387//AZ/157//	TROYES	1 B RUE HENNEQUIN	17/05/2024	27/05/2024	01/06/2024		1	1 423,00 €	325 550,00 €	228,78 €	Ancienne prison	Non
387//BN/469//120	TROYES	3 RUE BRULARD	08/11/2022	29/06/2023	01/07/2023	1991	1	629,00 €	154 000,00 €	244,83 €	Industriel	Non
387//BN/469//122	TROYES	3 RUE BRULARD	28/11/2023	07/12/2023	09/12/2023	1991	3	536,00 €	157 000,00 €	292,91 €		Non
387//BZ/393//16	TROYES	14 RUE JEAN LOUIS DELAPORTE	06/02/2023	14/02/2023	18/02/2023	1950	3	1 313,00 €	441 840,00 €	336,51 €	Batiment ancien état médiocre	Non
387//BR/9//	TROYES	15 AV PASTEUR	19/12/2024	31/12/2024	01/03/2025		2	1 623,00 €	1 200 000,00 €	739,37 €	CAF Bon état	Oui
387//BX/165//	TROYES	6 RUE JEANNE D ARC	12/01/2024	30/01/2024	06/04/2024		2	638,00 €	525 000,00 €	822,88 €	Batiment ancien état médiocre	Oui
387//BX/165//	TROYES	6 RUE JEANNE D ARC	30/07/2020	17/09/2020	20/03/2021		2	638,00 €	597 000,00 €	935,74 €	Ancien état médiocre	Oui
81//AM/543//	LA CHAPELLE ST LUC	84 RUE JEAN BAPTISTE COLBERT	14/04/2021	23/04/2021	16/10/2021	1995	1	1 256,00 €	1 460 000,00 €	1 162,42 €	Bâtiment récent bien entretenu	Oui
387//BS/674//19	TROYES	28 BD GAMBETTA	28/09/2020	16/10/2020	10/04/2021	1893	2	590,00 €	730 027,00 €	1 237,33 €	Ancienne caisse d'épargne	Oui
387//CH/25//	TROYES	12 RUE DES BAS TREVOIS	18/12/2021	18/01/2022	22/01/2022		1	567,00 €	750 000,00 €	1 322,75 €	Bon état immeuble récent	Oui
387//AP/581//	TROYES	3 ALL YVES DE COPAINVILLE	30/04/2024	14/05/2024	18/05/2024	2012	1	1 120,00 €	2 510 000,00 €	2 241,07 €	Nouveau CCAS excellent étarénovation récente et de qualité	Oui
387//BR/327//129	TROYES	24 RUE COULOMMIERE	13/12/2022	12/01/2023	01/07/2023	2024	3	2 065,00 €	7 279 968,00 €	3 525,41 €	VEFA	Oui
Médiane										1 162,42 €		

La valeur retenue pa m² sera la valeur médiane soit 1 162 € H.T le m².

8-2 Valeurs d'un m² de terre en nature de jardin dans le périmètre de Troyes et sa banlieue

Périmètre de recherche

Adresse : Troyes, 10000

Périmètre géographique : 3000 m autour

Période de recherche

De 05/2022 a 04/2025

Caractéristiques du bien

Non bâti Jardin (et terrain affecté à la culture)

Surface du terrain : de 300 à 999999999 m²

Prix de vente au m² : de 50 à 100

Ref. Cadastrales	Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
81//AD/273//	LA CHAPELLE ST LUC	27 AV ARISTIDE BRIAND	28/02/2023	500	50 000,00 €	100,00 €
81//AI/667//	LA CHAPELLE ST LUC	9 RUE LAZARE CARNOT	15/06/2022	695	36 000,00 €	51,80 €
81//AI/241//	LA CHAPELLE ST LUC	RUE VEUVE BENARD BODIE	17/12/2024	300	15 000,00 €	50,00 €
333//AI/832//	SAINT ANDRE LES VERGERS	L ILE GERMAINE	12/03/2025	981	88 358,00 €	90,07 €
387//BC/31//	TROYES	RUE ETIENNE PEDRON	19/09/2023	435	30 450,00 €	70,00 €
387//CK/744//	TROYES	2 RUE JACQUARD	17/10/2023	381	22 000,00 €	57,74 €
Moyenne						69,94 €

La valeur retenue par m² est estimée à 70 € H.T.

8-3 Arbitrage sur les valeurs d'un m²

8-3-1 Valeur d'un m² du bâtiment principal

Le bâtiment principal est un bien exceptionnel. Il n'a pas d'équivalent parmi les biens constituant l'échantillon. La valeur retenue sera la médiane des valeurs des ventes (1 162 €) de bureaux, majorée de 25 % soit environ **1 450 € le m²**.

8-3-2 Valeur d'un m² du bâtiment annexe

Le bâtiment du 10 rue de l'Isle est en bon état mais nécessite d'importants travaux pour changer de destination. La valeur retenue sera la médiane des valeurs des ventes (1 162 €) de bureaux, minorée de -15 % soit environ **988 € le m²**.

8-3-3 Valeur d'un m² du parc

Le parc dispose de places de parking et de dépendances ouvrant une possibilité de droit à construire. Afin de tenir compte de ces atouts, aucune réduction pour grande surface ne sera pas appliquée sur la valeur du m² qui s'établit à **70 € H.T.**

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

9-1 Valeur vénale du bâtiment principal

Ramenée à la surface de 2 500 m², la valeur vénale s'établit à environ **3 600 000 €**
 $2\,500 \times 1\,450 = 3\,600\,000 \text{ €}$.

9-2 Valeur vénale du bâtiment annexe

Ramenée à la surface de 800 m², la valeur vénale s'établit à environ **800 000 €**.
 $800 \times 988 = 790\,400 \text{ €}$.

9-3 Valeur vénale du parc

Ramenée à la surface de 12 500 m², la valeur vénale s'établit à environ **900 000 €**.
 $70 \times 12\,500 = 875\,000 \text{ €}$.

Cet ensemble est évalué à **5 300 000 € H.T.**

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **5 300 000 € H.T.**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **+10 %** portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 5 800 000 € H.T.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou **acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.**

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation

Département :
AUBE

Commune :
TROYES

Section : AY
Feuille : 000 AY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/1250

Date d'édition : 16/05/2024
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. -fax

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 25 juillet 2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Marne

à

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par Jérôme ANTOINE

Courriel : jerome.antoine1@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 03 26 69 50 32

Mme Annaëlle MAZIJ

Chargée des transactions immobilières

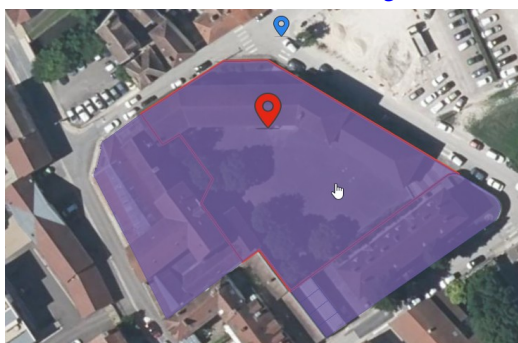
Commune de Troyes

Référence DS : 25195993

Référence OSE : 2025-10387-50697

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien :

Ensemble immobilier

Adresse du bien :

- 5 Rue Mitantier
 - 3 rue de Molesme
 - 4 rue des anciens combattants
 à Troyes

Valeur vénale :

1 425 000 €, assortis d'une marge d'appréciation de **-10%**

En cas d'échange avec un ensemble évalué à 5 300 000 € H.T , la valeur de la soulte est évaluée à **3 875 000 € H.T.**

1 - CONSULTANT

Consultant : Commune de Troyes

Affaire suivie par Mme Annaëlle MAZIJ, chargée des transactions immobilières.

2 - DATES

de consultation :	07/07/25
le cas échéant, du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis:	
le cas échéant, de visite de l'immeuble :	
du dossier complet :	07/07/25

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	Cession incluse dans un échange avec soulte

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet

Le Pôle d'Évaluation Domaniale est sollicité pour renouveler l'avis du 04 juillet 2023, relatif à l'ensemble immobilier composé de trois éléments sis :

- 5 rue Mitantier,
- 3 rue de Molesme
- et 4 rue des Anciens combattants à Troyes :

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Il s'agit :

- d'une ancienne école primaire construite dans les années 1950 (appelée école Danton).
- d'un immeuble collectif d'habitations également construit des années 1950.
- d'un ancien prieuré, dont les fondations font partie des plus anciennes constructions de Troyes

Pour précision, l'école Danton est fermée depuis 2002; cet établissement n'a plus de fonction scolaire . Néanmoins , elle demeure pour partie utilisée pour les besoins du service de restauration scolaire de l'école voisine. Ledit service de restauration scolaire fera l'objet d'une relocalisation à l'issue de l'année scolaire 2025-2026.

Cet ensemble a été évalué le 04 juillet 2023 à **1 370 000 € H.T.** assortis d'une marge d'appréciation de -20 %.

Rappel du contexte de cette cession sous forme d'échange :

En 2023, le site Notre Dame en l'Isle, propriété du Diocèse de Troyes, a fait l'objet d'un appel à candidatures en vue de sa cession. La Ville de Troyes s'est positionnée pour acquérir. Cette cession de la Maison diocésaine impliquait pour le diocèse de trouver un autre bien immobilier mieux dimensionné à ses besoins. C'est ainsi que la Ville de Troyes a proposé de céder en contrepartie au diocèse, l'ensemble immobilier composé de l'ancienne école Danton, des anciens logements de fonction des instituteurs et du Prieuré Saint Quentin

Le site de Notre Dame en l'Isle a été évalué le 26 mai 2025 à un montant de **5 300 000 € H.T** assorti d'une marge d'appréciation de +10 %.

Le renouvellement de cet avis domanial est ainsi nécessaire afin de pouvoir concrétiser cette cession sous forme d'échange avec soulte en vue de sa présentation lors du prochain conseil municipal.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation générale

La commune de Troyes est le chef-lieu de l'Aube et au cœur d'une agglomération de plus de 130 000 habitants.

Avec plus 62 500 habitants, elle est la ville la plus peuplée du département et la 7ème de la région Grand-Est.

Traversée par la Seine, la ville a pris la forme caractéristique d'un « bouchon de Champagne ». Au cours des siècles, Troyes, désignée Ville d'art et d'histoire, a conservé un patrimoine architectural et urbain témoignant de son riche passé médiéval et renaissant.

Des Foires de Champagne qui ont contribué à son rayonnement au Moyen Âge, Troyes a conservé un véritable dynamisme en matière de commerces notamment par les magasins d'usine dont elle est la capitale européenne.

L'ensemble se trouve dans la limite intérieure du cœur historique. Il se compose de trois éléments mitoyens ayant pour seule cohérence leur proximité.



4.2. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

AY 137 d'une surface de 738 m²

AY 138 d'une surface de 22 m²

AY 139 d'une surface de 23 m²

AY 140 d'une surface de 23 m²

AY 141 d'une surface de 23 m²

AY 144 d'une surface de 1 002 m²

AY 145 d'une surface de 2 300 m²

Soit une surface totale de 4 131 m²

4.3. Descriptif

Il s'agit d'un ensemble immobilier composé de trois éléments hétérogènes de par leurs constructions et leurs destinations.

- Le plus important est une ancienne école primaire construite dans les années 1950.
- Le second est un immeuble collectif d'habitations également construit dans les années 1950.

- Le troisième est un ancien prieuré, dont les fondations font partie des plus anciennes constructions de Troyes, converti en théâtre

4.3.1 L'école DANTON

Il s'agit d'une ancienne école. Elle est constituée de deux niveaux en plus d'un sous-sol.

C'est un bâtiment des années cinquante, qui s'organise autour d'une cour accessible à pied depuis la rue des anciens combattants et la rue Saint-Laurent, et en voiture depuis la rue de Molesme.



La cour peut accueillir approximativement une dizaine d'emplacements de parking.

L'extérieur

L'extérieur du bâtiment ne présente aucun désordre apparent.

Coté Cour



Le bâtiment étayé est l'arrière du théâtre de « la pierre noire »

Coté Rue des anciens combattants



Les fenêtres cassées sont celle d'un préau.

Coté rue Saint-Laurent



Coté rue de Molesme



L'intérieur

Le rez-de-chaussée

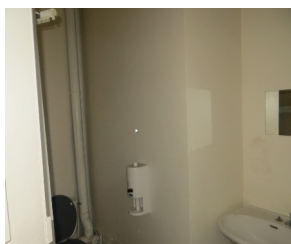
Ce niveau est le seul à être utilisé.

Le rez-de-chaussée du bâtiment principal se compose d'anciennes salles de classe, de salles de restauration pour les enfants et d'une cuisine de collectivité.



Un couloir coté rue des anciens combattants longe le niveau et permet l'accès à toutes les salles.

Il ne dispose que d'un unique bloc sanitaire et d'un WC individuel à l'une des extrémités. Il existe quelques points d'eau dans le reste du bâtiment.



Une autre construction se trouve de l'autre côté du préau. Il est constitué que d'un rez-de-chaussée.



Une salle polyvalente y a été installée.



Ce niveau est accessible aux handicapés sans aménagement particulier.

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz. Les ouvrants sont en simple vitrage.

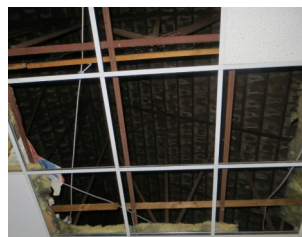
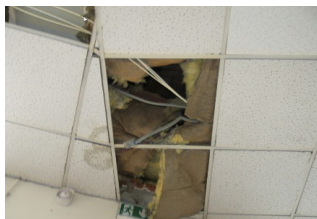
Ce niveau ne présente pas de désordre.

Un aménagement de bureaux et de salles de réunion semblent réalisables.

Le 1^{er} étage

Ce niveau n'est actuellement plus occupé. À l'exception du bloc sanitaire, il reprend la disposition générale du RDC. Il s'agit de salles de classe accessibles depuis un couloir périphérique coté rue.

Ce niveau est dégradé. Les opérations exploratoires nécessaires au diagnostic ont permis de mettre en évidence la nécessité de renforcer l'isolation.



L'ensemble ne présente, à première vue, aucun péril grave.



Surfaces

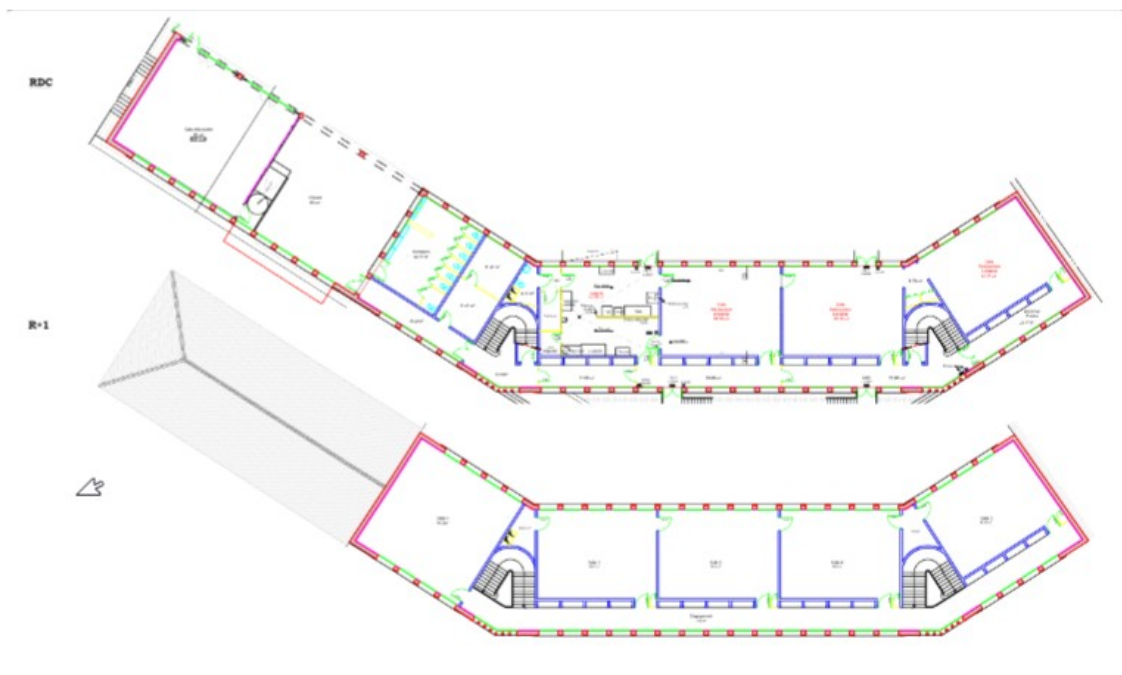
Rez-De-Chaussée	
Dénomination	Surface
Salle dite d'évolution	89,00
Bloc sanitaire	34,79
Bureau	11,41
Bureau	11,37
Cuisine	55,20
WC	4,11
Salle de restauration	55,20
Salle de restauration	55,20
Passage derrière escalier	3,29
Salle de restauration	54,33
Couloir	14,21
Couloir	11,08
Couloir	16,68
Couloir	22,69
Total	438,56

1 ^{er} Étage	
Dénomination	Surface
Salle de classe	74,50
Passage derrière escalier	4,50
Salle de classe	55,20
Salle de classe	55,20
Salle de classe	55,20
Passage derrière escalier	5,50
Salle de classe	54,33
Couloir	73,60
Total	378,03

La surface totale de l'ensemble est d'environ 817 m². Il est possible après travaux d'y intégrer le préau d'environ 80 m².

4.3.2 L'immeuble collectif

Il s'agit d'un immeuble d'habitation de 8 appartements avec 4 garages en annexe.



L'immeuble d'habitations

L'immeuble d'habitation a été construit en 1955, vraisemblablement pour fournir une offre de logements au personnel de l'école

L'extérieur

Il s'agit d'un bâtiment d'après guerre dont l'aspect extérieur n'a pas d'attraits particuliers.

L'extérieur ne présente aucun désordre, mais accuse une certaine fatigue.

Les balustrades des balcons sont rouillées. Elles ont besoin d'être peintes. Des câbles pendent sur la façade. Les portes d'entrée des deux cages d'escalier sont également vétustes.





Depuis 2015, les travaux effectués, ont porté essentiellement sur la toiture et les chenaux permettant l'évacuation des eaux pluviales.

Le diagnostic énergétique n'est pas connu.

L'intérieur

L'intérieur a besoin d'être rénové.

Les communs sont propres mais l'entretien est perfectible.

L'aspect des cages est daté, mais ne présente pas de désordres.



L'appartement visité en 2023 est un « 2 pièces ». La salle d'eau et la cuisine restent basiques.

L'électricité a besoin d'être vérifiée.

Les revêtements de sol sont ceux d'origine.

Le chauffage est assuré par une chaudière individuelle. L'occupant de l'appartement visité a précisé que l'immeuble est bruyant et surtout peu isolé. Il n'a pas bénéficié de rénovations thermiques et les fenêtres sont encore en simple vitrage.

Les garages

Il s'agit d'un lot de 4 garages dont la surface unitaire serait d'environ 15 m².

Cette annexe est constituée d'une élévation en béton, couverte par un toit terrasse

Les portes sont en bois. Elles ont besoin d'une rénovation, car assez dégradées.

Une fissure est visible sur l'un des flancs. Elle est comblée et semble stabilisée.

Les garages ont le même aspect que l'immeuble d'habitation, sans véritables désordres, mais ayant besoin d'un rafraîchissement conséquent.



Surfaces de l'immeuble

Nature du local	Etage	Surface	Total surfaces habitables
Appartement	1 ^{er}	61	220
Appartement	1 ^{er}	47	
Appartement	1 ^{er}	49	
Appartement	1 ^{er}	63	
Appartement	RDC	73	222
Appartement	RDC	37	
Appartement	RDC	63	
Appartement	RDC	49	
Cave	RDC	7	
Grenier	RDC	53	
Grenier	RDC	37	
Grenier	RDC	24	
Grenier	1 ^{er}	20	
Grenier	1 ^{er}	34	

Les revenus perçus (connus en 2023)

Le locataire	loyer mensuel	Loyer annuel	Nature du bien loué	Surface louée
M. Gérard Penquerc'h	401,50 €	4 818,00 €	Appartement	73
Mme Virginie Cousin	335,50 €	4 026,00 €	Appartement	61
Mme Muriel Devivier	346,50 €	4 158,00 €	Appartement	63
Mme Céline Gaillard	269,50 €	3 234,00 €	Appartement	49
Mme Marielle Perrin	346,50 €	4 158,00 €	Appartement	63
M. Hervé Paysal	269,50 €	3 234,00 €	Appartement	49
Mme Marielle Perrin	42,64 €	511,68 €	Garage	
Total des loyers des biens habitables		23 628,00 €	Surface louée	358

	Surface ou Nombre	Loyer au m ² ou à la pièce	Revenu annuel potentiel
Surface habitable pouvant être louée	442	66,00 €	29 172,00 €
Nombre de garages pouvant être loués	4	511,68 €	2 046,72 €
Total pouvant être perçu			31 218,72 €

Tous les appartements sont loués. Certains garages sont peut-être libres.

La classe énergétique du bâtiment n'est pas connue.

4.3.3 L'ancien prieuré

Cet ensemble se compose de l'ancienne église en forme de T à laquelle ont été ajoutés à sa façade nord, l'ancienne maison du prieur ainsi qu'un espace à usage de stockage, puis sur la partie sud un autre espace de stockage. L'ancienne église présente 3 niveaux sous comble. L'ancienne maison du prieur de deux niveaux dispose au 1^{er} étage d'un logement insalubre.

Un jardinet est accessible par la cour de l'ancienne école.

La ville de Troyes souhaite mettre en vente ce bien, qui sert en partie de lieu de stockage. La cour couverte est mise à disposition du Théâtre de la Pierre Noire.

Un avis domanial a été émis le 20 août 2020 (dossier 2020-10387V0515) estimant la valeur du bien à 150 000 €.





Un local à usage de stockage est mis à disposition de l'Association « Lecture et Loisir » en contrepartie d'une redevance annuelle de 1 500 €.

Un local et un wc sont mis à disposition de l'Association « Théâtre de la Pierre Noire » en contrepartie d'une redevance mensuelle de 150 €.

4.3.4. Surfaces du bâti

Selon les sources cadastrales, la répartition de la surface totale de l'ensemble immobilier est la suivante :

- un appartement de 92 m² ;
- un local professionnel de 98 m² ;
- un local professionnel de 155 m² ;
- un local professionnel de 190 m² ;
- un local professionnel de 358 m² ;

- un local professionnel de 167 m².

Remarque :

La surface de 358 m² semble correspondre à la totalité de l'église (rez-de-chaussée et étage). Compte tenu de son état, l'étage de l'église ne sera pas valorisé. Seul le rez-de-chaussée sera évalué, soit : $358 \text{ m}^2 / 2 = 179 \text{ m}^2$.

La surface du logement sera assimilé aux autres locaux.

La surface est évaluée à environ

$92 \text{ (logement)} + 98 + 155 + 190 + 179 \text{ (église)} + 167 = 881$

5 – SITUATION JURIDIQUE

5-1 : Propriété de l'immeuble :

Commune de Troyes

5.2. Conditions d'occupation

L'école est en partie occupée par une cantine.

Les logements de l'immeuble collectif sont loués (voir détail ci-dessus).

Le Prieuré est loué au théâtre de la Pierre Noire.

6 - URBANISME

Règles actuelles

Les parcelles sont couvertes par le Plan Local d'Urbanisme de la commune de TROYES dont la dernière procédure a été approuvée le 03 avril 2025.

Ces parcelles sont couvertes par le Plan de sauvegarde et de mise en valeur de Troyes.

Elles sont incluses dans le périmètre des abords des monuments historiques.

7 - MÉTHODES D'ÉVALUATION MISES EN ŒUVRE

- par la méthode comparative d'évaluation qui consiste à fixer la valeur locative à partir de l'étude de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

La méthode par le revenu ne sera pas utilisée dans cette étude, car le diagnostic énergétique de l'immeuble à évaluer n'est pas connu. Il existe une probabilité que l'immeuble ne puisse plus être loué à court terme.

8- ÉVALUATION PAR LA MÉTHODE COMPARATIVE

8.1 L'école DANTON

S'agissant d'une ancienne école, il n'existe localement pas de marché pour ce type de biens.

Toutefois, il est possible d'assimiler ce bien à un immeuble de bureaux nécessitant d'être rénové.

Les plus-values du bien

- La structure de l'immeuble tant à l'extérieur qu'à l'intérieur ne présente pas de désordres notables.
- Il dispose d'une cour qui permet un accès facile à pied ou en voiture. Environ 15 places de parking sont disponibles.
- Il bénéficie d'un parking extérieur à proximité.
- Il se trouve au centre-ville.
- La cuisine collective qui y a été installée, offre la possibilité d'aménager un lieu de convivialité.
- L'aménagement en bureaux et en salles de réunion sera facilité par le fait que beaucoup de cloisons ne semblent pas porteuses.
- Le bâtiment est baigné de lumière.
- Le RDC est facilement accessible aux chaises roulantes.

Les moins-values du bien

- L'aspect extérieur est assez austère. Il est sans doute possible d'y remédier par de petits gestes architecturaux.
- L'isolation est sans doute l'un des points qui nécessite d'importants travaux (toit, murs et huisseries).
- Il n'existe qu'un unique bloc sanitaire au RDC.
- Il est probable de réaménager en profondeur les espaces de travail et de circulation.

L'échantillon

Périmètre de recherche

Adresse : Troyes, 10000

Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 07/2019 à 06/2025

Caractéristiques du bien

Bâti professionnel Bureau de 300 à 1000 m²

Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surf. utile totale	Prix total	Prix/m ² (surf. utile)
387//BW/277//	15 RUE DU PALAIS DE JUSTICE	13/10/2022	308	265 000,00 €	860,39 €
387//BV/460//31	12 RUE ARISTIDE BRIAND	01/12/2023	311	420 000,00 €	1 350,48 €
387//BS/674//19	28 BD GAMBETTA	28/09/2020	590	730 027,00 €	1 237,33 €
387//BW/297//	69 RUE GENERAL DE GAULLE	13/11/2020	330	315 000,00 €	954,55 €
387//CE/333//18	6 RUE NICOLAS SIRET	23/12/2021	519	424 000,00 €	816,96 €
387//CH/25//	12 RUE DES BAS TREVOIS	18/12/2021	567	750 000,00 €	1 322,75 €
387//BT/346//10	70 RUE GEORGES CLEMENCEAU	16/04/2021	495	650 000,00 €	1 313,13 €
Moyenne					1 122,23 €

Le Pôle d'évaluation domaniale observe les ventes suivantes de **BUREAU**

L'école « Danton » est en bon état mais nécessite d'importants travaux pour changer sa destination et améliorer l'isolation. La valeur moyenne de 1 122 € sera minorée de 30 % pour en tenir compte soit environ 785 € le m².

Rapportée à une surface de 817 m², la valeur de l'immeuble sans la cour est estimée à environ **640 000 €**.

$$817 * 785 = 641\,345$$

Le Pôle d'évaluation domaniale observe les ventes suivantes de **parking ou garages**

Périmètre de recherche

Adresse : 5 Rue Mitantier, 10000 Troyes

Périmètre géographique : 500 m autour

Période de recherche

De 07/2023 à 06/2025

Caractéristiques du bien

Dépendance Garage / Parking

Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Prix total	Prix unitaire
387//BS/338//	7 RUE DE PREIZE	03/10/2023	15 000,00 €	15 000,00 €
387//BS/264//4	43 RUE DE PREIZE	30/07/2024	16 000,00 €	16 000,00 €
387//BS/271//62	64 RUE DE PREIZE	27/08/2024	18 000,00 €	18 000,00 €
387//AV/38//4	3 RUE SAINT FROBERT	21/05/2024	16 500,00 €	16 500,00 €
387//AZ/144//14	1 A PL DE LA TOUR	27/10/2023	17 000,00 €	17 000,00 €
387//AZ/265//10	13 RUE DES CORDELIERS	10/10/2023	7 000,00 €	7 000,00 €
387//BT/345//20	19 RUE GENERAL DE GAULLE	02/07/2024	30 000,00 €	10 000,00 €
387//BS/264//10	43 RUE DE PREIZE	24/07/2024	11 000,00 €	11 000,00 €
Moyenne				13 812,50 €

Les ventes qui constituent l'échantillon, portent sur des biens plus centrés sur le centre-ville, zone dans laquelle le besoin en stationnement est plus important, compte tenu du fait que le stationnement est payant.

La valeur retenue pour un emplacement sera celle de la moyenne réduite de -20 % pour tenir compte de la situation des biens évalués soit **11 000 € H.T.**

$$13\,812,50 * (1 - 20\%) = 11\,049,60$$

Rapportée à un nombre de 15 places, la valeur du stationnement est estimée à environ 165 000 €.

La valeur de l'ensemble de l'école s'établit donc à environ **800 000 € H.T.**

$$165\,000 + 640\,000 = 805\,000$$

8.2 L'immeuble collectif

8-2-1 Valeur de l'immeuble de rapport

Périmètre de recherche

Adresse : Rue des Anciens Combattants, 10000 Troyes

Périmètre géographique : 300 m autour

Période de recherche

De 07/2019 a 06/2025

Caractéristiques du bien

Immeuble de rapport

Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Surface utile totale	Prix total	Prix/m² (utile)	Description Aspect	Retenue
387//AV/72//20	30 RUE HENNEQUIN	12/10/2023	58	110 000,00 €	1 896,55 €	Petite surface	N
387//AY/61//	8 RUE KLEBER	21/07/2022	157	282 000,00 €	1 796,18 €	Bon état proche du centre-ville déjà vendu en 2022	N
387//AY/77//	107 RUE REVEREND PERE LAFRA	20/09/2022	185	310 000,00 €	1 675,68 €	Excellent état centre++ville	N
387//AY/79//	4 RUE ALBERT MERAT	10/06/2022	145	340 000,00 €	2 344,83 €	Petite surface	N
387//AD/142//	7 PAS IMBERT	15/03/2022	200	320 000,00 €	1 600,00 €	Pas visible	N
387//AY/60//8	12 RUE KLEBER	08/07/2021	123	165 000,00 €	1 341,46 €	Petite surface	N
387//AY/223//	3 RUE SAINT LAMBERT	23/12/2021	88	183 500,00 €	2 085,23 €	Petite surface	N
387//AZ/249//	5 PL DE LA TOUR	26/05/2023	222	257 500,00 €	1 159,91 €	Bon état centre ville	N
387//AZ/249//	5 PL DE LA TOUR	09/02/2024	222	297 000,00 €	1 337,84 €	Bon état centre ville	N
387//AZ/247//	12 RUE DU CHEVALIER AU LION	03/04/2024	141	180 000,00 €	1 276,60 €	Dans un immeuble en pans de bois très bon état	O
387//AY/208//10	18 RUE BRISSONNET	22/09/2020	210	240 000,00 €	1 142,86 €	Excellent état pans de bois	O
387//AZ/278//1	4 RUE DU CHEVALIER AU LION	31/05/2022	154	140 000,00 €	909,09 €	Etat moyen	O
387//AY/61//	8 RUE KLEBER	21/06/2022	157	185 000,00 €	1 178,34 €	Bon état proche du centre-ville	O
387//AY/63//1	35 RUE SIMART	27/01/2021	182	220 000,00 €	1 208,79 €	Bon état proche centre-ville	O
Moyenne					1 143,14 €		

Cet échantillon a fait l'objet d'un examen visuel et d'une consultation des actes authentiques.

La classe énergétique n'est pas connue et il existe une forte probabilité que des travaux d'isolation soient nécessaires.

La valeur retenue pour un m² sera celle de la moyenne des ventes grisées réduites de -10 % soit environ 1 000 € H.T.

$$1\,143 * (1 - 10 \%) = 1\,028,70$$

Rapportée à la surface habitable de 442 m², la valeur de l'immeuble est estimée à **442 000 € H.T.**

8-2-2 Valeur des garages

Le Pôle d'évaluation domaniale observe les ventes suivantes de **parking et garages**

Périmètre de recherche

Adresse : 5 Rue Mitantier, 10000 Troyes

Périmètre géographique : 500 m autour

Période de recherche

De 07/2023 à 06/2025

Caractéristiques du bien

Dépendance Garage / Parking

Ref. Cadastres	Adresse	Date mutation	Prix total	Prix unitaire
387//BS/338//	7 RUE DE PREIZE	03/10/2023	15 000,00 €	15 000,00 €
387//BS/264//4	43 RUE DE PREIZE	30/07/2024	16 000,00 €	16 000,00 €
387//BS/271//62	64 RUE DE PREIZE	27/08/2024	18 000,00 €	18 000,00 €
387//AV/38//4	3 RUE SAINT FROBERT	21/05/2024	16 500,00 €	16 500,00 €
387//AZ/144//14	1 A PL DE LA TOUR	27/10/2023	17 000,00 €	17 000,00 €
387//AZ/265//10	13 RUE DES CORDELIERS	10/10/2023	7 000,00 €	7 000,00 €
387//BT/345//20	19 RUE GENERAL DE GAULLE	02/07/2024	30 000,00 €	10 000,00 €
387//BS/264//10	43 RUE DE PREIZE	24/07/2024	11 000,00 €	11 000,00 €
Moyenne				13 812,50 €

Les ventes qui constituent l'échantillon, portent sur des biens plus centrés sur le centre-ville, zone dans laquelle le besoin en stationnement est plus important, compte tenu du fait que le stationnement est payant.

La valeur retenue pour un emplacement sera celle de la moyenne réduite de -20 % pour tenir compte de la situation des biens évalués soit 11 000 € H.T.

$$13\,812,50 * (1 - 20 \%) = 11\,049,60$$

Rapportée à un nombre de 4 places, la valeur du stationnement est estimée à environ **44 000 €**

8-2-3 La partie immeuble d'habitation

Le cumul des valeurs de l'immeuble d'habitation et des quatre garages est estimé à environ **486 000 € H.T.**

8.3 L'ancien prieuré

8-3-1 Études de marché

Périmètre de recherche

Adresse : 5 Rue Mitantier, 10000 Troyes

Périmètre géographique : 1000 m autour

Période de recherche

De 07/2021 à 06/2025

Caractéristiques du bien

Bâti professionnel Stockage et stationnement

Ref. Cadastres	Commune	Date mutation	Surf. utile totale	Prix de vente total	Prix/m ² (surf. utile)	Description
387//BS/810//	71 RUE DE PREIZE	10/10/2024	220	258 500,00 €	1175,00	Salle de sport
387//AB/63//	3 RUE WILLIAM ET CATHERINE BOOTH	30/07/2024	350	470 000,00 €	1342,86	Atelier industriel opérationnel
387//BT/106//	8 RUE PITHOU	14/05/2022	133	66 500,00 €	500,00 €	Commerce dégradé de centre ville
387//AD/612//	20 RUE ROSE BENOIT	15/03/2023	150	45 000,00 €	300,00	Ancien atelier en mauvais état
387//CE/298//80	2 RPT GAL WOOD ET CT WEST	12/06/2021	292	97 000,00 €	332,19 €	Ancien garage hangar
Médiane					416,10 €	

Dans l'échantillon, seuls deux biens peuvent être assimilés à celui à évaluer, les biens situés « rue Benoit » et au « rond-point du Général Wood et commandant West »

S'agissant de biens ne réclamant pas autant de travaux de remise en état ou de sécurisation, la valeur retenue pour un m² sera celle de la moitié, soit 158 €

$$(300 + 332,19) / 2 = 158$$

Rapportée à la surface évaluée de 881 m², la valeur de ce bien est évaluée à environ **139 000 € H.T.**

$$881 * 158 = 139 198$$

La valeur vénale de l'ensemble

Le cumul des différentes valeurs est estimé à

Libellé	Estimation
L'école DANTON	800 000,00 €
L'immeuble collectif	486 000,00 €
L'ancien « prieuré »	139 000,00 €
Total	1 425 000,00 €

9- DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale du bien est arbitrée à **1 425 000 € hors taxe**

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de **-10 %** portant la valeur maximale d'acquisition sans justification particulière à 1 280 000 € H.T. hors taxe et hors commission.

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

S'agissant d'une vente comportant un échange avec un ensemble immobilier évalué à 5 300 000 € H.T., la valeur de la soulte est estimée à **3 875 000 € H.T.**

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours vendre à un prix plus élevé ou acquérir à un prix plus bas sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

11 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de 12 mois.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

12 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

13 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur et par délégation,

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

**A TROYES (Aube), 30 Boulevard Victor Hugo, au siège de l'Office
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Charlotte DAMAY CENSIER, notaire associée de la société
d'exercice libéral à responsabilité limitée « OFFICE 30 VH NOTAIRES », dont le
siège social est à TROYES (Aube), 30, boulevard Victor Hugo, identifié sous le
numéro CRPCEN 10059,**

**Avec la participation de Maître Cécile DE CLARENS-JONQUET, notaire
associée à TROYES (10000), 11 rue Paul Dubois, assistant la Ville de TROYES.**

A ETABLI LA PROMESSE SYNALLAGMATIQUE D'ECHANGE ENTRE :

"PREMIER ECHANGISTE"

L'Association dénommée **ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES**,
constituée aux termes d'une assemblée générale en date du 7 mai 1924 et
régulièrement déclarée à la Préfecture de l'Aube, identifiée sous le numéro SIREN
211003744, dont le siège est à TROYES (10000), place Alexandre Israël.

Cette association a été rendue publique par une insertion au Journal Officiel
daté du 19 juin 1924.

Ses statuts ont été modifiés le 30 novembre 1996 et le 28 septembre 2004.

"DEUXIEME ECHANGISTE"

La **Ville de TROYES**, personne morale de droit public située dans le
département de l'Aube, dont l'adresse de l'Hôtel de Ville est à TROYES (10000),
place Alexandre Israël, identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

TERMINOLOGIE

Le mot "**échangiste**" désigne indifféremment les "**premier échangiste**" et
"**deuxième échangiste**", présents ou représentés.

DÉCLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITÉ

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut
limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux
présentes.

Le représentant de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES déclare
notamment :

- qu'elle n'est pas en état de cessation de paiement, de redressement ou
liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises ;
- qu'elle n'est concernée par aucune demande en nullité ou dissolution ;
- que les éléments caractéristiques énoncés ci-dessus la concernant tels que :
siège, numéro d'immatriculation, dénomination, sont exacts ;
- qu'il n'a été formé aucune opposition au présent acte.

De son côté, le représentant de la Ville de TROYES déclare avoir pleine
capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a
justifié au notaire soussigné par la production des pièces ci-après relatées, et atteste
de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES

- Attestation d'immatriculation au Registre national des entreprises.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant la Ville de TROYES

- Avis de situation au répertoire SIRENE qui confirme l'identification de la collectivité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- **L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES** est représentée à l'acte par agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés suivant

dont copie ci-annexée.

- **La Ville de TROYES** est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du ++ décembre 2025, ci-après relatée et dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le ++ décembre 2025 à Monsieur le Préfet du Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la ville de TROYES conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DELIBERATION MUNICIPALE

Il résulte de la délibération numéro ++ du Conseil municipal en date du ++ décembre 2025 ce qui suit ci-après littéralement rapporté, par extrait :

« Echange entre l'association diocésaine de Troyes et la Ville de Troyes de l'ensemble immobilier appelé « Notre Dame en L'Isle » sis 10-12 rue de L'Isle et 9 boulevard Henri Barbusse, à Troyes, cadastré AS n°160 d'une superficie de 15 779 m² contre l'ensemble immobilier sis 5 rue Mitantier, 3 rue de Molesme et 4 rue des anciens combattants à Troyes et cadastré AY n°137, 138, 139, 140, 141, 144 et 145 d'une superficie totale de 4 130m²

Propriété du diocèse de Troyes depuis 1943, la Maison Notre Dame en L'Isle a fait l'objet en 2022 d'un appel à candidatures lancé par Monseigneur Joly, en vue de sa cession ; ce site étant jugé trop grand, trop coûteux et inadapté par le diocèse.

Le site de Notre Dame en l'Isle par son patrimoine remarquable et par sa localisation unique, en secteur sauvegardé, revêt un intérêt particulier pour la Ville de Troyes, qui souhaite l'acquérir afin de maîtriser son devenir en lien avec les grands projets d'aménagements en cours et à venir dans le centre historique.

En parallèle de son projet de cession dudit ensemble immobilier, le diocèse recherchait des locaux plus adaptés en vue d'y relocaliser ses activités. C'est dans ce contexte que la Ville de Troyes a proposé à l'Evêché un ensemble immobilier lui appartenant, comprenant les locaux de l'ancienne école Danton, les anciens logements d'instituteurs ainsi que le Prieuré Saint Quentin et la maison du Prieur.

Conquis par le potentiel de ce site, le diocèse a fait connaître son intention de s'en porter acquéreur après en avoir reçu l'autorisation par le Saint Siège, lui permettant d'y installer la maison Diocésaine.

Les parties sont convenues de régulariser ces deux transactions à travers un échange moyennant le versement d'une soulte de 4 430 000€ au profit de l'association diocésaine de Troyes, conformément aux avis du Pôle d'évaluation domaniale du 26 mai 2025 et du 25 juillet 2025.

A noter que par délibération du Conseil municipal en date du 16 mai 2025, la propriété communale précitée a été déclassée du domaine public scolaire.

Toutefois, une partie des locaux demeure utilisée pour les besoins de la restauration scolaire jusqu'en juillet 2026, c'est pourquoi par délibération du Conseil municipal du 16 mai 2025, l'immeuble a fait l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public avec désaffectation différée au plus tard le 15 juillet 2026, conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Etant ici précisé que ledit service de restauration scolaire sera relocalisé temporairement, à partir de septembre 2026, dans une partie des locaux de la maison diocésaine.

Dans ce contexte, compte tenu des problématiques liées au calendrier de travaux du Diocèse, qui doit tenir compte de la libération de l'ancienne école Danton d'une part, et à la nécessité de réaliser les aménagements nécessaires pour accueillir le service de restauration scolaire au sein de Notre Dame en l'Isle d'autre part, les parties consentent réciproquement et sans contrepartie financière des aménagements quant aux conditions de jouissance des biens échangés, savoir :

Modalités de jouissance consenties par l'association diocésaine :

- *La jouissance anticipée d'une partie des locaux de la maison diocésaine au profit de la Ville de Troyes dès février 2026 (salle de restauration, cuisine et deux salles) ;*
- *La jouissance différée de l'ancienne école Danton par l'association diocésaine au plus tard le 15 juillet 2026 ;*
- *La jouissance différée du Prieuré Saint Quentin et de l'ancienne maison du Prieur sis 5 rue Mitantier à Troyes et cadastré AY n°144, jusqu'au 30 avril 2029. Cette jouissance est consentie à titre gratuit, les charges*

d'entretien courant seront assumées par la collectivité jusqu'à l'échéance précitée.

Modalités de jouissance consenties par la Ville de Troyes :

- *La jouissance différée de l'ensemble des locaux composant la maison diocésaine, excepté les locaux qui seront affectés à la restauration scolaire précités. L'occupation par le Diocèse, de la Maison Notre en Dame en L'Isle, est prévue jusqu'au 30 avril 2029. Cette jouissance est consentie à titre gratuit, les charges seront assumées par l'association diocésaine jusqu'à l'échéance précitée, excepté celles liées au service de restauration scolaire.*

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition par la Ville de Troyes de la propriété cadastrées AS n°160, sise 10 - 12 rue de l'Isle et 9 boulevard Henri Barbusse à Troyes, appartenant à l'association diocésaine de Troyes au prix de 5 830 000€**
- **d'approuver la cession par la ville de Troyes de l'ensemble immobilier cadastré AY n°137, 138, 139, 140, 141, 144 et 145 d'une superficie totale de 4 130 m² au prix de 1 400 000€**
- **De procéder par voie d'échange avec versement d'une soulte de 4 430 000€ par la ville de Troyes au profit de l'association diocésaine, augmentée de la moitié des frais notariés estimés à 31 000€, à la charge de la ville de Troyes,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer la promesse d'échange dont le projet est joint ainsi que sa réitération par acte authentique. »**

CONCLUSION DU CONTRAT

Les PARTIES déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux PARTIES un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur l'estimation de la valeur, les PARTIES déclarent avoir porté à la connaissance du co-contractant l'ensemble des informations dont chacune dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont le propriétaire a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Les PARTIES reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du co-contractant.

Les PARTIES attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

OBJET DU CONTRAT

PROMESSE SYNALLAGMATIQUE D'ÉCHANGE

Les parties sont convenues amiablement de la **PROMESSE SYNALLAGMATIQUE D'ÉCHANGE** ci-après :

BIEN CEDE PAR LE PREMIER ECHANGISTE

Le représentant de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES , es-qualité,
PROMET DE CEDER à titre d'**ÉCHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,
 au profit de :
 la Ville de TROYES, ce qui est accepté par son représentant :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A TROYES (AUBE) 10000 10 rue de l'Isle et 9 boulevard Henri Barbusse

Un ensemble de bâtiments élevés sur sous-sol, composés d'un premier étage, d'un second étage et d'un troisième étage (combles et greniers).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	160	6 RUE DE L ISLE	01 ha 57 a 79 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

Il est ici précisé que la parcelle ci-dessus cadastrée section AS numéro 160 est issue de la division d'une parcelle de plus grande importance, originellement cadastrée même lieudit section AS numéro 129 d'une contenance de 01ha 58a 45ca, dont le surplus restant appartenir à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES est désormais cadastré section AS numéro 161 pour 00ha 00a 66ca, cette dernière parcelle étant destinée à être cédée par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES à l'ASSOCIATION IMMOBILIERE DU DIOCESE DE TROYES POUR l'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE en vue d'être rattachée à la propriété contigüe, appartenant à cette dernière.

Telle que cette division résulte d'un document d'arpentage établi par le cabinet FP GEOMETRE EXPERT le 24 novembre 2025 sous le numéro d'ordre 4970E.

Une copie du plan de division est demeurée ci-annexée.

Le document modificatif du parcellaire sera visé dans l'acte constatant la réalisation authentique de l'échange et publié au service de la publicité foncière compétent en même temps que ledit acte.

EFFET RELATIF

Partie :

Acquisition suivant acte reçu par Maître René CHATON, alors notaire à TROYES, le 5 février 1943, transcrit au service de la publicité foncière de TROYES le 2 mars 1943 volume 3561, numéro 23.

Le surplus :

Echange suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 3 juillet 1959, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 4 août 1959 volume 5180, numéro 8.

BIEN CEDE PAR LE DEUXIEME ECHANGISTE

EN CONTRE ECHANGE,

Le représentant de la Ville de TROYES, es-qualité, **PROMET DE CEDER** à titre d'**ECHANGE**, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit,

au profit de :

l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES , ce qui est accepté par son représentant :

IDENTIFICATION DU BIEN

A TROYES (AUBE) 10000 3 rue de Molesme, 5 rue Mitantier et 2 rue des Anciens Combattants

Un ensemble immobilier comprenant :

- Une ancienne école primaire,
- Un immeuble collectif d'habitation comprenant huit (8) appartements et quatre (4) garages en annexe,
- Un ancien prieuré.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	137	3 RUE DE MOLESME	00 ha 07 a 38 ca
AY	138	3 RUE DE MOLESME	00 ha 00 a 22 ca
AY	139	3 RUE DE MOLESME	00 ha 00 a 23 ca
AY	140	3 RUE DE MOLESME	00 ha 00 a 23 ca
AY	141	3 RUE DE MOLESME	00 ha 00 a 22 ca
AY	144	5 RUE MITANTIER	00 ha 10 a 02 ca
AY	145	2 RUE DES ANCIENS COMBATTANTS	00 ha 23 a 00 ca

Total surface : 00 ha 41 a 30 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est ci-annexé.

EFFET RELATIF

Partie :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET le 17 et 19 janvier 1952, publié aux hypothèques de TROYES 1 le 8 février 1952 volume 4201 numéro 3.

Le surplus :

Acquisition suivant acte d'expropriation du 22 juillet 1952, enregistré à TROYES le 9 août 1952 bordereau 719.5.folio 45 case mille quatre.

DÉCLASSEMENT PRÉALABLE

Aux termes d'une délibération du conseil municipal en date du 16 mai 2025 transmise au contrôle de légalité le 23 mai 2025, celui-ci a :

- constaté la désaffectation à l'usage direct du public de l'emprise dont il s'agit,
- et en conséquence procédé à son déclassement du domaine public communal, conformément aux dispositions de l'article L2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques.

Une copie de cette délibération est ci-annexée.

Toutefois, une partie des locaux demeure utilisée pour les besoins de la restauration scolaire jusqu'en juillet 2026, c'est pourquoi par délibération du Conseil

municipal du 16 mai 2025, l'immeuble a fait l'objet d'un déclassement anticipé du domaine public avec désaffectation différée au plus tard le 15 juillet 2026, conformément aux dispositions de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques.

RENONCIATION A L'ACTION EN REPETITION

Comme condition expresse de l'échange à intervenir, les parties s'engagent respectivement dans l'acte authentique constatant la réalisation des présentes à se désister de l'action en répétition pouvant résulter à leur profit de l'article 1705 du Code civil, pour le cas où l'un d'eux viendrait à être évincé du bien reçu par lui en échange.

En conséquence, ils renonceront à l'exercice de toute action réelle sur les immeubles devant être échangés, se réservant alors seulement pour le cas d'éviction une action personnelle en dommages-intérêts.

ENGAGEMENT D'ECHANGE

Les parties s'engagent irrévocablement entre elles à procéder à l'échange des **BIENS** sus-désignés.

DELAI - REALISATION – CARENCE

La présente promesse est consentie pour un délai expirant le **31 juillet 2026** à seize heures.

Toutefois, si à cette date, les divers documents nécessaires à la régularisation de l'acte n'étaient pas encore portés à la connaissance du notaire chargé de sa rédaction, le délai de réalisation serait automatiquement prorogé aux huit jours calendaires qui suivront la date à laquelle le notaire recevra la dernière des pièces indispensables.

- REALISATION :

La présente convention constitue un accord définitif sous réserve des conditions suspensives qui y sont stipulées.

Le transfert de propriété aura lieu par la signature de l'acte authentique constatant le caractère définitif de l'échange, accompagnée du paiement de la soulte et du versement des frais, dans le délai ci-dessus.

Cet acte sera reçu par Maître DAMAY CENSIER, notaire soussignée, avec la participation de Maître Cécile DE CLARENS-JONQUET, notaire sus nommée.

A défaut de signature de l'acte authentique d'échange dans ce délai, la réalisation pourra avoir lieu sur l'offre par l'un des échangistes, dans le même délai, de réaliser l'échange aux conditions convenues. Cette offre pourra être faite par acte extra-judiciaire ou par simple lettre remise au co-contractant contre décharge, soit encore par lettre remise en l'office du notaire soussigné contre décharge.

Toutefois, de convention expresse et déterminante de la présente promesse, pour être valable, cette offre devra être précédée ou accompagnée du versement entre les mains du notaire chargé de la réalisation de l'échange de la somme correspondant :

- à la soulte stipulée payable comptant après imputation éventuelle de la somme versée à titre de garantie monétaire de la présente promesse ;
- aux frais de réalisation.

En toute hypothèse, le transfert de propriété est reporté au jour de la constatation de l'échange en la forme authentique, même si l'échange de consentement nécessaire à la formation de la convention est antérieur à l'échange.

- CARENCE :

Au cas où l'échange ne serait pas réalisé par acte authentique ou l'offre faite avant l'expiration de cette durée, avec paiement de la soulte et des frais selon les modalités convenues, les présentes deviendront caduques et les parties seront

libérées de tout engagement, sauf à tenir compte de la responsabilité contractuelle pour celui par la faute duquel le contrat n'a pas pu être exécuté.

- CLAUSE D'EXECUTION FORCEE :

Il s'est formé entre les parties une convention de promesse synallagmatique dans les termes de l'article 1124 du Code civil. Dans la commune intention des parties, et pendant toute la durée du contrat, celle-ci ne pourra être révoquée que par leur consentement mutuel et ce conformément au deuxième alinéa dudit article.

Il en résulte notamment que :

1°) chaque co-contractant a, pour sa part, définitivement consenti à l'échange et qu'il est d'ores et déjà débiteur de l'obligation de transférer la propriété au profit de l'autre, aux conditions des présentes ; chaque co-contractant s'interdit, par suite, pendant toute la durée de la présente promesse, de conférer aucun droit réel ni charge quelconque sur le **BIEN**, de consentir aucun bail, location ou prorogation de bail, comme aussi de n'y apporter aucun changement, le tout si ce n'est avec le consentement de l'autre **et sauf ce qui sera dit ci-après concernant les modalités du différé de jouissance prévu.**

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ou juridique, ni détérioration au **BIEN**, celui-ci étant cédé avec tous immeubles par destination qui en dépendent.

Enfin, et pendant toute la durée de la présente promesse, chaque co-contractant s'engage à maintenir le **BIEN** et ses éléments d'équipement en bon état, à le maintenir assuré et à l'entretenir.

2°) Chacune des parties entend se réserver le bénéfice de l'article 1221 du Code civil, lequel dispose que le créancier d'une obligation peut, après mise en demeure, en poursuivre l'exécution en nature, sauf si cette exécution est impossible ou s'il existe une disproportion manifeste entre son coût pour le débiteur et son intérêt pour le créancier, la réparation s'effectuant alors par équivalent.

ABSENCE DE FACULTE DE SUBSTITUTION

Les parties ne pourront se substituer aucune personne physique ou morale dans le bénéfice de la présente promesse.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les échangistes seront respectivement propriétaires des **BIENS** qu'ils recevront en vertu de l'échange au moyen et par le seul fait de la signature de l'acte authentique d'échange.

Ils en auront la jouissance, savoir :

Concernant le BIEN à recevoir par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES :

- **s'agissant du Prieuré Saint Quentin et de la Maison du Prieur cadastrés AY numéro 144** : à compter du 30 avril 2029, par la prise de possession réelle, ces parties devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation ;

- **s'agissant du rez de chaussée de l'ancienne école actuellement occupé pour la restauration scolaire** : à compter du 31 juillet 2026 ;

- **s'agissant des autres bâtiments** : à compter du jour de la signature de l'acte authentique d'échange, par la prise de possession réelle, le **BIEN** cédé par la Ville de TROYES devant être à cette date libre de toute location ou occupation.

Le représentant de la Ville de TROYES déclare qu'une partie des bâtiments objets des présentes, soit la partie située rue des Anciens Combattants, est actuellement occupée pour un usage d'habitation.

Il est convenu entre les parties que les occupants devront avoir quitté les lieux au jour de l'entrée en jouissance de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES.

Les dispositions qui précèdent constituent un élément essentiel et déterminant du consentement de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES à régulariser les présentes.

La Ville de TROYES ne sera redevable d'aucune somme envers l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES en contrepartie de cette réserve de jouissance.

Etant convenu qu'au cas où le **BIEN** ne serait pas libre aux dates susvisées, la Ville de TROYES s'oblige à régler à l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES, ce qui est accepté par son représentant, une indemnité forfaitaire de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES de poursuivre la libération des lieux.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas de libération partielle du **BIEN**.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard nonobstant la réception de la sommation de libérer le **BIEN**, faite par acte extrajudiciaire, dont le coût avancé par la l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES devra lui être remboursé par la Ville de TROYES.

Concernant le BIEN à recevoir par la Ville de TROYES :

- **s'agissant des parties actuellement occupées par la SARL DU VAL DE L'ISLE, ayant son siège à TROYES (10000), 12 rue de l'Isle, SIREN 424309722, soit la partie située au Nord-Est du corps de bâtiment principal, consistant en une salle de réunion (Chapelle), une Chapelle au rez-de-chaussée et deux niveaux de bureaux :** à compter du jour de la signature de l'acte authentique d'échange, par la prise de possession réelle, ces parties devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

- **s'agissant de l'actuelle cantine et de deux salles au rez-de-chaussée situées en face dans la cour :** à compter du 16 février 2026, par la prise de possession réelle, ces parties devant être impérativement, à cette même date, libres de toute location ou occupation.

La localisation des parties qui feront l'objet d'une entrée en jouissance immédiate de la Ville de TROYES est matérialisée au plan ci-annexé.

- **s'agissant des autres bâtiments et parties de bâtiments :** à compter du 30 avril 2029, par la prise de possession réelle, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES s'obligeant à rendre pour cette date le **BIEN** libre de toute location ou occupation, et s'obligeant à le débarrasser de tous meubles et objets quelconques non compris aux présentes à cette date.

Les dispositions qui précèdent constituent un élément essentiel et déterminant du consentement de la Ville de TROYES à régulariser les présentes.

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES ne sera redevable d'aucune somme envers la Ville de TROYES en contrepartie de cette réserve de jouissance.

Etant convenu qu'au cas où le **BIEN** ne serait pas libre aux dates susvisées, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES s'oblige à régler à la Ville de TROYES, ce qui est accepté par son représentant, une indemnité forfaitaire de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR) par jour de retard, à titre de stipulation de pénalité, sans que cette clause vaille novation de droit ou prorogation de délai et sans préjudice du droit de la Ville de TROYES de poursuivre la libération des lieux.

Cette indemnité est stipulée non réductible même en cas de libération partielle du **BIEN**.

Cette indemnité sera due dès le premier jour de retard nonobstant la réception de la sommation de libérer le **BIEN**, faite par acte extrajudiciaire, dont le coût avancé

par la Ville de TROYES devra lui être remboursé par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES.

Les conditions de ce différé de jouissance sont ci-après plus amplement développées.

Les PARTIES conviennent dès à présent qu'il ne sera séquestré aucune somme à la sûreté des engagements pris ci-dessus.

CONDITIONS PARTICULIERES LIEES AU DIFFERE DE JOUISSANCE

Le différé de jouissance accepté par la Ville de TROYES est consenti à titre gratuit, ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

Par conséquent, aucun loyer ne sera versé à ce titre par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES.

En contrepartie, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES supportera personnellement les charges courantes (eau, électricité, gaz, assurance).

De convention expresse entre les parties, il est convenu ce qui suit à titre de conditions particulières, sans lesquelles les parties ne se seraient pas engagées :

1/ l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES s'engage à faire installer à ses frais des sous-compteurs et répartiteurs afin de permettre d'individualiser les consommations d'eau, de gaz et d'électricité afférentes à la cantine et aux deux salles dont la Ville de TROYES aura la jouissance immédiate.

2/ une convention (authentique ou seing privé) devra être régularisée le jour de la signature de l'acte authentique d'échange relativement à l'occupation du jardin, 15 jours par an, par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES dans le cadre de l'organisation de la kermesse du Diocèse de TROYES.

3/ des cloisons devront être installées afin de séparer physiquement les bâtiments du 8 et du 10 rue de l'Isle conformément au relevé qui sera réalisé par un géomètre-expert aux frais de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES, à l'issue de la période de différé de jouissance.

4/ Pendant la période de différé de jouissance, la Ville de TROYES autorise l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES à louer ou relouer les locaux vacants de l'ensemble de la propriété et à maintenir les locations en cours, à la condition toutefois qu'il s'agisse de baux précaires devant impérativement prendre fin à l'issue du différé de jouissance.

5/ l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES autorise la Ville de TROYES à accéder, durant le délai de validité de la présente promesse et durant la période de différé de jouissance, aux différents bâtiments en vue d'y faire effectuer tout sondage, devis ou expertise nécessaires par tout professionnel dûment mandaté par la Ville de TROYES, sous réserve que cela n'entraîne aucune dégradation des lieux ni des biens eux-mêmes.

A défaut, la Ville de TROYES s'engage irrévocablement à remettre les biens dans leur état d'origine, à ses frais exclusifs.

6/ L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES autorise la Ville de TROYES, durant la période de différé de jouissance, concernant le Prieuré Saint Quentin et la Maison du Prieur, à louer ou relouer les locaux jusqu'à l'issue du différé de jouissance.

EVALUATION DES IMMEUBLES DEVANT ETRE ECHANGES

EXISTENCE D'UNE SOULTE

Les coéchangistes évaluent, savoir :

Le **BIEN** à céder par :
L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES à la somme de **CINQ MILLIONS HUIT CENT TRENTE MILLE EUROS (5 830 000,00 EUR)**.

Le **BIEN** à céder par :
La Ville de TROYES à la somme de **UN MILLION QUATRE CENT MILLE EUROS (1 400 000,00 EUR)**.

En conséquence de ce qui précède, l'échange est conclu moyennant une soulte de **QUATRE MILLIONS QUATRE CENT TRENTE MILLE EUROS (4 430 000,00 EUR)** à la charge de la ville de TROYES, conformément aux avis du Pôle d'évaluation domaniale en date des 26 mai 2025 et 25 juillet 2025, dont copie ci-annexée.

Le paiement devra intervenir, conformément aux dispositions de l'annexe I de l'article D 1617-19, premier alinéa, du Code général des collectivités territoriales portant établissement des pièces justificatives des paiements des communes, départements, régions et établissements publics locaux.

Toutefois, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES, conformément aux dispositions de l'article L 2241-3 du Code général des collectivités territoriales, requerra la Ville de TROYES de faire effectuer le versement de la soulte entre les mains du notaire soussigné, qui accepte, à charge par celui-ci, s'il y a lieu, de procéder sous sa responsabilité à la purge de tous privilèges, hypothèques ou saisies pouvant grever l'immeuble.

Le comptable public étant déchargé de toute responsabilité par ce mode de paiement, la Ville de TROYES s'obligera à faire émettre le mandat administratif nécessaire pour que celui-ci ait lieu entre les mains du notaire dans les plus brefs délais après la signature de l'acte authentique.

Le règlement ainsi effectué libérera entièrement la Ville de TROYES.

En raison de ce que la remise des fonds sera ainsi effectuée au notaire, la présentation au comptable public d'un état des inscriptions hypothécaires délivré sur formalités ne sera pas nécessaire.

GARANTIE MONÉTAIRE – DISPENSE DE VERSEMENT

En considération de l'engagement réciproque des parties à régulariser l'échange objet de la présente promesse, et en contrepartie du préjudice qui pourrait en résulter pour l'un des échangistes en cas de non-signature de l'échange par le seul fait de l'autre échangiste dans le délai ci-dessus fixé, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, les PARTIES conviennent de fixer le montant de la garantie monétaire à la somme de :

CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (583.000,00 EUR) en ce qui concerne la garantie dûe par la Ville de TROYES,
et CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR) en ce qui concerne la garantie dûe par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES.

Les parties se dispensent mutuellement de verser ladite garantie monétaire ce jour.

Elles reconnaissent avoir été informées, préalablement aux présentes, par le notaire rédacteur, de l'inconvénient pouvant résulter de l'absence de versement par les co-échangistes pour le cas où cette somme serait acquise à l'un d'entre eux en cas de défaillance dans les conditions ci-dessus définies.

Elles ont requis néanmoins ledit notaire de régulariser la présente promesse en l'état.

Les co-échangistes s'obligent mutuellement à verser à l'autre la somme dont il est garant, soit CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (583.000,00 EUR) en ce qui concerne la Ville de TROYES et CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR) en ce qui concerne l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES, par l'intermédiaire de la comptabilité du notaire soussigné, entre les mains du caissier du notaire rédacteur des présentes, domicilié en l'office notarial pour ses fonctions, et tiers convenu constitué aux présentes, qui acceptera sa mission par la passation des

écritures comptables, dans le délai de huit (8) jours de l'expiration du délai de réalisation de la promesse de vente, pour le cas où l'un d'entre eux, toutes les conditions suspensives ayant été réalisées, ne signerait pas l'acte d'échange de son seul fait.

En cas de difficulté entre les parties sur le sort de ce versement, il appartiendra à la plus diligente d'entre elles de se pourvoir en justice afin qu'il soit statué sur le sort de la somme détenue par le séquestre.

Le tiers convenu est dès à présent autorisé par les cocontractants à consigner ladite somme à la Caisse des Dépôts et Consignations en cas de difficultés.

STIPULATION DE PENALITE

Au cas où, toutes les conditions relatives à l'exécution des présentes seraient remplies, et dans l'hypothèse où l'une des parties ne régulariserait pas l'acte authentique, ne satisfaisant pas ainsi aux obligations alors exigibles, elle devra verser à l'autre partie la somme de, savoir :

- CINQ CENT QUATRE-VINGT-TROIS MILLE EUROS (583.000,00 EUR) au cas où cette pénalité serait dûe par la Ville de TROYES,
 - CENT QUARANTE MILLE EUROS (140.000,00 EUR) au cas où cette pénalité serait dûe par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES,
- à titre de dommages-intérêts, conformément aux dispositions de l'article 1231-5 du Code civil.

Le juge peut modérer ou augmenter la pénalité convenue si elle est manifestement excessive ou dérisoire, il peut également la diminuer si l'engagement a été exécuté en partie.

Sauf inexécution définitive, la peine n'est encourue que lorsque le débiteur est mis en demeure.

La présente stipulation de pénalité ne peut priver, dans la même hypothèse, chacune des parties de la possibilité de poursuivre l'autre en exécution du contrat.

CONDITIONS SUSPENSIVES

Aucun droit de préemption ou de préférence, quel qu'il soit, résultant de dispositions légales ou conventionnelles, ne doit être exercé sur les immeubles concernés. Dans l'hypothèse où un tel droit existerait, les parties s'engagent à procéder sans délai, aux formalités nécessaires à sa purge.

L'offre par le titulaire du droit de préemption ou de substitution d'acquérir à des conditions différentes de celles notifiées entraînera la non-réalisation de la condition suspensive au même titre que l'exercice pur et simple du droit de préemption.

Etant ici précisé que dans la mesure où l'une des parties est elle-même détentrice des droits de la puissance publique, donc liés à l'intérêt général, ces droits l'emportent sur tout autre droit de nature privée.

Autres conditions suspensives :

- Que les parties justifient d'un droit de propriété régulier et trentenaire.
- Que les parties disposent, lors de la réalisation des présentes, de la capacité ou des pouvoirs nécessaires à un échange amiable.
- Que les documents d'urbanisme et autres pièces ne révèlent aucun projet ou servitudes ou vices de nature à déprécier sensiblement la valeur des **BIENS** échangés. Les parties déclarent qu'à leur connaissance les biens devant être échangés ne sont grevés d'aucune servitude particulière et d'aucun vice, sauf à tenir compte de ce qui peut être le cas échéant relaté aux présentes. Cette déclaration est faite sans aucune garantie et si, contre toute attente, les renseignements d'urbanisme ou pièces délivrés révélaient de telles mesures ou servitudes empêchant l'utilisation des **BIENS** échangés pour l'usage auquel ils sont destinés ou portant de façon

notable atteinte à leur valeur vénale, les parties auront la faculté de renoncer à la réalisation de la promesse d'échange ou de demander une diminution de valeur et ainsi stipuler une soulte en conséquence.

Pour profiter de cette faculté, le co-contractant concerné devra faire connaître cette renonciation à l'autre, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les huit jours de la date à laquelle le certificat ou les renseignements d'urbanisme auront été portés à sa connaissance.

Faute d'avoir ainsi manifesté sa volonté, le co-contractant concerné sera de plein droit considéré vouloir faire son affaire personnelle des diverses mesures et servitudes spéciales révélées, sans aucun recours contre l'autre, ni diminution des valeurs convenues. Cette dernière disposition ne devant pas s'appliquer au cas où les biens devant être échangés ne pourraient faire l'objet d'une mutation en raison de leur situation ou de leur état.

Chaque co-contractant pourra toujours renoncer à la présente condition suspensive.

■ Que le total des charges hypothécaires et des créances garanties par la loi soit d'un montant inférieur à la valeur du bien échangé considéré ou que le co-contractant concerné produise l'accord des créanciers permettant le transfert des hypothèques.

■ Que l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES obtienne un permis de construire pour la réalisation, sur le **BIEN** qu'elle va recevoir de la Ville de TROYES, de l'opération suivante :

restructuration de l'ancienne école Danton et extension des bâtiments existants, avec construction d'un bâtiment d'accueil comprenant :

- au rez de chaussée : un hall et une boutique ;
- à l'étage : une salle de réunion et un bureau,

ainsi que cette opération est décrite au plan ci-annexé.

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES devra, pour se prévaloir de la présente condition suspensive, justifier auprès de la Ville de TROYES du dépôt d'un dossier complet de demande de permis de construire et ce dans le délai de **CINQ (5) mois** à compter de ce jour, au moyen d'un récépissé délivré par l'autorité compétente. Au cas où l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES ne respecterait pas son engagement, et ce, huit jours après une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, la Ville de TROYES sera déliée de toute obligation et sans indemnité.

La présente condition vaut autorisation immédiate pour l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES :

- de déposer à ses frais la demande de permis de construire conformément aux dispositions d'urbanisme applicables ;
- de réaliser également à ses frais et sous sa responsabilité tous sondages, études de sol, de sous-sol, tous prélèvements, toutes analyses, afin de vérifier que la construction ne nécessitera pas, au regard de son projet tel qu'il est défini ci-dessus un investissement dépassant le coût normal de tels travaux. A défaut, les présentes seront caduques et non avenues sans indemnité de part ni d'autre.

Étant observé qu'en cas de non-réalisation des présentes pour quelque cause que ce soit, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES devra supprimer à ses frais toutes les traces d'études de sol effectuées.

La présente convention est consentie sous la condition que la nature du sous-sol ne comporte pas, au vu des prélèvements, études, analyses et sondages ci-dessus-indiqués, de sujétions particulières nécessitant des fondations spéciales ni des ouvrages de protection contre l'eau (cuvelage), et ne révèle pas de pollution particulière nécessitant des travaux spécifiques compte tenu des normes et de l'utilisation envisagées.

A cet endroit, le représentant de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES reconnaît avoir été informé dès avant ce jour que la construction envisagée nécessitera la réalisation de fondations sur pieux.

Par conséquent, en cas de non-obtention du permis de construire dans les termes susvisés, le présent acte d'échange sera caduc sans indemnité de part ni d'autre.

Mise en œuvre :

Dans la mesure d'un dépôt de la demande dans le délai sus-indiqué, il convient d'envisager les hypothèses suivantes, savoir :

I – En cas d'absence de réponse de l'autorité administrative dans le délai d'instruction et en application de l'article L 424-2 du Code de l'urbanisme, le permis sera considéré comme accordé et la condition réalisée dans la mesure où l'opération envisagée entre dans le champ d'application des autorisations pouvant être acquises tacitement (articles R 424-2 et R 424-3 du Code de l'urbanisme). L'obtention d'un permis tacite obligera l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES à faire procéder à son affichage tel qu'indiqué ci-dessous.

II - Si le permis est accordé, ou tacitement, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES s'engage à faire procéder à son affichage sur le chantier sans délai, et à justifier du tout auprès de la Ville de TROYES, étant précisé que seul l'affichage sur le terrain fait courir à l'égard des tiers le délai de recours contentieux et ce à compter du premier jour d'une période continue de deux mois de cet affichage. L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES devra, en conséquence, faire constater à ses frais, par exploit d'huissier cet affichage à deux reprises : dans les cinq jours suivant la mise en place de l'affichage et dans les cinq jours suivant l'expiration du délai de recours des tiers.

a - Si ce permis fait l'objet d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique dans les deux mois de son affichage et/ou d'un retrait pour illégalité dans les trois mois de sa délivrance, la condition suspensive sera réputée comme n'étant pas réalisée et les présentes comme caduques et non avenues sauf si l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES décidait de renoncer au bénéfice de ladite condition, faisant alors son affaire personnelle desdits recours.

En cas de recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux est prorogé de deux mois à compter du jour du rejet express ou implicite du recours gracieux ou hiérarchique ce qui aura pour effet de prolonger d'autant la condition suspensive.

b - Si ce permis n'a pas fait l'objet ni d'un recours ni d'un retrait dans les délais sus-indiqués, la condition suspensive sera réputée comme étant réalisée.

Si une démolition préalable est nécessaire à la réalisation de l'opération de construction, la demande du permis pourra porter à la fois sur la démolition et la construction. Le permis de construire autorisera dans ce cas la démolition.

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation

Les coéchangistes déclarent :

- ne pas agir en qualité d'assujettis à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 A du Code général des impôts,
- que l'acte authentique constatant l'échange sera exonéré de taxe de publicité foncière par application de l'article 1042 du Code Général des Impôts (BOI-ENR-DMTOI-20-30).

TAXATION DES PLUS-VALUES

Les échangistes déclarent respectivement :

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES :

L'immeuble échangé est entré dans son patrimoine savoir :

Partie :

Acquisition suivant acte reçu par Maître René CHATON, alors notaire à TROYES, le 5 février 1943, transcrit au service de la publicité foncière de TROYES le 2 mars 1943 volume 3561, numéro 23.

Le surplus :

Echange suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET, alors notaire à TROYES, le 3 juillet 1959, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 4 août 1959 volume 5180, numéro 8.

L'échangiste bénéficie de l'exonération de plus-values compte tenu de la durée de détention de l'immeuble et du mode de calcul fixé par l'article 150 VC I du Code général des impôts.

La Ville de TROYES :

Son représentant déclare que la ville de TROYES n'est pas soumise à l'impôt sur les plus-values compte tenu de sa qualité.

DOMICILE FISCAL

L'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES :

Cet échangiste déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de TROYES – 17 boulevard du 1^{er} RAM et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

La promesse d'échange est conclue sous les charges et conditions générales suivantes :

Etat des lieux : chacune des parties prendra le ou les immeubles remis dans leur état au jour du transfert de propriété, sans recours possible contre le coéchangiste pour quelque cause que ce soit, et notamment pour vétusté, discordance dans la désignation ou erreur de contenance cadastrale.

A ce sujet les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'il n'y a eu aucun empiètement sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,
- qu'elles n'ont conféré à personne un droit quelconque sur le **BIEN** non révélé aux présentes, pouvant empêcher l'échange,
- qu'elles n'ont pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption,
- subroger son co-contractant dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

Vices ou défauts : aucune des parties ne sera tenue, sauf si elle est maître d'ouvrages, constructeur ou professionnel de l'immobilier ou sauf en cas d'obligations légales ou réglementaires, à la garantie des vices ou défauts apparents ou cachés pouvant affecter le sol, le sous-sol ou les bâtiments s'il en existe.

Urbanisme :

Les parties s'obligent à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions, du respect des servitudes publiques et autres limitations

administratives au droit de propriété mentionnées sur les documents visés à l'acte, sans recours l'une contre l'autre.

Abonnements divers : chacune des parties sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du coéchangiste à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, et fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des contrats de fourniture souscrits qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

Impôts : chacune des parties acquittera, à compter du jour de la régularisation de l'acte authentique, les impôts et charges auxquels le ou les immeubles remis peuvent être soumis. Chaque co-échangiste remboursera à l'autre le prorata d'impôt foncier calculé à compter dudit jour jusqu'au 31 décembre suivant.

Assurances : les assurances continuent de plein droit au profit du nouveau propriétaire du ou des immeubles.

Situation hypothécaire : si les états hypothécaires délivrés à l'appui des présentes ou la publication de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes révèlent l'existence d'inscriptions hypothécaires, le débiteur s'oblige à procéder à ses frais à leur radiation dans les six mois du jour de leur révélation.

Les parties déclarent à ce sujet avoir été averties par le notaire soussigné que la levée d'une inscription prise en garantie du remboursement d'un prêt implique le remboursement anticipé de ce prêt, sauf accord de la banque sur une nouvelle garantie conférée.

Par suite, les parties déclarent que la situation hypothécaire de leurs biens respectifs n'empêche pas la réalisation des présentes.

Contrat d'affichage :

Les parties déclarent ne pas avoir conclu de contrat d'affichage relativement à leur **BIEN**.

Aide personnalisée au logement – Agence nationale de l'habitat :

Les parties déclarent n'avoir conclu aucune convention.

Servitudes : chacune des parties souffrira les servitudes passives quelles qu'elles soient qui peuvent grever l'immeuble ou les immeubles remis en échange, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout s'il en existe.

Les parties déclarent qu'il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Spécialement, le représentant de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES déclare es-qualité que les **BIENS** objets des présentes disposent de leur propre compteur électrique et installation électrique et de leur propre compteur d'eau et installation d'assainissement, en parfaite autonomie vis-à-vis de l'immeuble contigu situé au numéro 8 de la rue de l'Isle.

Création de servitudes

De convention expresse entre les parties, il sera créé concomitamment à la signature de l'acte authentique d'échange les servitudes suivantes :

Fonds dominant :

parcelles AS 130 - 131 – 132 (Collège Saint Pierre)

Fonds servant :

BIEN cédé par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES

Nature des servitudes à constituer :**1/ passage de canalisations et utilisation d'une chaudière commune**

Le chauffage du Collège Saint Pierre étant assuré par une chaudière à gaz située dans le **BIEN** cédé par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES, il sera constitué une servitude réelle et perpétuelle de passage de canalisations de gaz et réseau de chaleur afin de maintenir le système de chauffage actuellement en place, et d'utilisation de la chaudière commune située au 10 rue de l'Isle.

Dans ce cadre, l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES s'engage à faire installer à ses frais un système de répartition des consommations entre les propriétaires de chacun des fonds desservis.

2/ servitude de vue et de tour d'échelle

Compte-tenu de l'implantation des bâtiments cédés par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES et de leur configuration, il sera constitué une servitude réelle et perpétuelle de vue et de tour d'échelle.

Ainsi que l'emplacement desdites servitudes est matérialisé au plan ci-annexé.

3/ et de façon générale, toute servitude nécessaire découlant de la situation naturelle des lieux.

Ainsi que l'emprise des servitudes pour l'utilisation de la chaufferie, le passage du réseau gaz et du réseau de chaleur est matérialisée au plan établi par le cabinet FP GEOMETRE EXPERT et demeuré ci-annexé.

Etant ici précisé qu'il résulte de ce plan ce qui suit littéralement rapporté :

« En complément, il conviendra de prévoir une servitude destinée à l'alimentation en eau potable de la chaudière.

Une servitude pour la colonne d'eaux usées devra être mise en place au profit de la parcelle AS 129 (ancien numéro).

Les WC situés au 1^{er} étage du bâtiment présent sur la parcelle AS 129 rejettent leurs eaux usées dans la colonne présente dans les WC situés au rez de chaussée côté AS 132.

Un débord de toiture provenant du bâtiment édifié sur le fonds AS 132 est en surplomb sur le fonds AS 129.

En l'absence d'une détection globale des réseaux, il pourrait être intéressant de mettre en place une servitude tout réseaux de portée générale destinée à prendre en compte les réseaux non répertoriés. »

DISPOSITIONS RELATIVES A LA CONSTRUCTION**- DISPOSITION COMMUNE À TOUS LES IMMEUBLES ÉCHANGÉS-****ABSENCE D'OPÉRATION DE CONSTRUCTION OU DE RÉNOVATION DEPUIS DIX ANS**

Les échangistes déclarent qu'à leur connaissance :

- aucune construction, aucune rénovation et aucuns travaux entrant dans le champ d'application des dispositions des articles L 241-1 et L 242-1 du Code des assurances n'ont été effectués dans les dix dernières années,
- aucun élément constitutif d'ouvrage ou équipement indissociable de l'ouvrage au sens de l'article 1792 du Code civil n'a été réalisé dans ce délai.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX**DIAGNOSTICS TECHNIQUES****Concernant le BIEN cédé par l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES :**

Le dossier de diagnostics techniques dont la teneur a été portée à la connaissance de la Ville de TROYES dès avant ce jour, ainsi que son représentant le reconnaît, a été établi par [] le [].

Ce dossier, qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

xxx

Concernant le BIEN cédé par la Ville de TROYES :

Le dossier de diagnostics techniques dont la teneur a été portée à la connaissance de l'ASSOCIATION DIOCESAINE DE TROYES dès avant ce jour, ainsi que son représentant le reconnaît, a été établi par la SOCOTEC.

Ce dossier, qui est annexé, comprend les pièces suivantes :

*Pour chacun des huit (8) logements :

- Diagnostic amiante en date du 27 et 28 octobre 2025
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité en date du 28 octobre 2025
- Diagnostic de l'installation intérieure de gaz

*Pour l'ensemble du bâtiment :

- Certificat de superficie de la partie privative en date du 13 novembre 2025
- Diagnostic de performance énergétique en date du 17 novembre 2025

=+=+=+=

S'agissant de biens échangés en l'état, aucune des parties ne devra lever les anomalies des biens qu'elle échange. Par conséquent, il est conventionnellement arrêté que chacune des parties demeurera responsable en cas de sinistre survenu du fait desdites anomalies sur le BIEN échangé par cette dernière durant la période de différé de jouissance.

=+=+=+=

TERMITES

Les parties déclarent :

- qu'à leur connaissance les **BIENS** ne sont pas infestés par les termites ;
- qu'elles n'ont reçu aucune injonction de rechercher des termites ou de procéder à des travaux préventifs ou d'éradication ;
- que les **BIENS** ne sont pas situés dans une zone contaminée.

MERULES

Le **BIEN** ne se trouve pas actuellement dans une zone de présence d'un risque de mэрule délimitée par un arrêté préfectoral.

Les parties déclarent ne pas avoir constaté l'existence de zones de condensation interne, de moisissures ou encore de présence d'effritements ou de déformation dans le bois ou l'existence de filaments blancs à l'aspect cotonneux, tous des éléments parmi les plus révélateurs de la potentialité de la présence de ce champignon.

ZONE DE BRUIT - PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DES AERODROMES

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit définie par un plan d'exposition au bruit des aэrodromes, prévu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

RADON

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui représente le tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DISPOSITIFS PARTICULIERS

Détecteur de fumée

L'article R 142-2 du Code de la construction et de l'habitation prescrit d'équiper chaque logement, qu'il se situe dans une habitation individuelle ou dans une habitation collective, d'au moins un détecteur de fumée muni du marquage CE et conforme à la norme européenne harmonisée NF EN 14604.

L'article R 142-3 du même Code précise que la responsabilité de l'installation de ce détecteur de fumée normalisé incombe par principe au propriétaire et la responsabilité de son entretien incombe à l'occupant du logement.

Information sur les éléments d'équipement

Les parties sont informées que les désordres affectant les éléments d'équipement qu'ils soient indissociables ou non, installés lors de la construction, relèvent de la garantie décennale lorsqu'ils rendent le **BIEN** dans son ensemble impropre à sa destination, affectent sa solidité ou portent atteinte à la solidité de cet élément.

Toutefois, s'agissant des éléments installés en remplacement ou par adjonction à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque l'élément est constitutif en lui-même d'un ouvrage et que celui est impropre à sa destination ou que sa solidité est affectée.

Toutefois, s'agissant des éléments adjoints à l'existant, cette garantie ne s'applique que lorsque les désordres trouvent leur siège dans un élément d'équipement destiné à fonctionner.

La garantie décennale s'applique au professionnel qui a réalisé les travaux d'installation, lequel engage sa responsabilité pendant dix ans à l'égard du propriétaire mais aussi à l'égard des acquéreurs successifs. Il doit obligatoirement remettre à son client, le maître d'ouvrage, un justificatif du contrat d'assurance en responsabilité civile décennale.

En l'espèce, les parties déclarent ne pas avoir fait installer d'éléments d'équipement relevant de ladite garantie depuis dix ans.

ASSAINISSEMENT

Les parties déclarent sous leur seule responsabilité que les immeubles cédés sont raccordés à l'assainissement communal.

Elles déclarent qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'elles n'ont reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'elles ne peuvent donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

Elles déclarent avoir été informées de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et ne pas vouloir en faire une condition suspensive des présentes.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques

Un état des risques relatif à chaque immeuble échangé est annexé.

Les parties reconnaissent que ledit état leur a été remis dès avant ce jour.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Absence de sinistres avec indemnisation

Les parties déclarent qu'à leur connaissance les immeubles n'ont pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

INFORMATION SUR LES ANOMALIES RÉVÉLÉES PAR LES DIAGNOSTICS TECHNIQUES IMMOBILIERS OBLIGATOIRES

Les parties déclarent ici avoir pris connaissance, préalablement à la signature, des anomalies révélées par les diagnostics techniques immobiliers obligatoires dont les rapports sont annexés.

Elles déclarent avoir été informées par le notaire soussigné, préalablement à la signature des présentes, notamment :

- des conséquences de ces anomalies au regard du contrat d'assurance qui sera souscrit pour la couverture des immeubles en question,
- de la nécessité, soit de faire effectuer par un professionnel compétent les travaux permettant de remédier à ces anomalies, soit de faire état auprès de la compagnie d'assurance qui assurera le **BIEN**, du contenu et des conclusions desdits diagnostics,
- qu'à défaut d'avoir, dans les formes et délais légaux, avisé la compagnie d'assurance préalablement à la signature du contrat d'assurance, il pourrait être fait application de l'article L.113-8 du Code des assurances ci-dessous reproduit, cet article prévoyant la nullité du contrat d'assurance en cas de sinistre.

Et qu'en conséquence, les parties pourraient perdre tout droit à garantie et toute indemnité en cas de sinistre même sans lien avec les anomalies en question.

Reproduction de l'article L113-8 du Code des assurances :

"Indépendamment des causes ordinaires de nullité, et sous réserve des dispositions de l'article L. 132-26, le contrat d'assurance est nul en cas de réticence ou de fausse déclaration intentionnelle de la part de l'assuré, quand cette réticence ou cette fausse déclaration change l'objet du risque ou en diminue l'opinion pour l'assureur, alors même que le risque omis ou dénaturé par l'assuré a été sans influence sur le sinistre.

Les primes payées demeurent alors acquises à l'assureur, qui a droit au paiement de toutes les primes échues à titre de dommages et intérêts.

Les dispositions du second alinéa du présent article ne sont pas applicables aux assurances sur la vie."

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS).
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL).
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données du département Prévention et sécurité minière (DPSM) du Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).

- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer.

Une copie de ces consultations est annexée.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

En outre, et à défaut d'accord amiable entre les parties, toutes les contestations qui pourront résulter des présentes seront soumises au tribunal judiciaire de la situation des **BIENS** échangés.

Election attributive de juridiction est donc faite auprès de ce tribunal.

NÉGOCIATION

Les parties déclarent que les présentes conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette affirmation se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge de l'auteur de la déclaration inexacte.

ABSENCE DE FACULTE DE RETRACTATION

Les conditions de l'article L 271-1 du Code de la construction et de l'habitation ne sont pas applicables.

En conséquence, les parties ne bénéficient pas de la faculté de rétractation.

COMMUNICATION DES PIÈCES ET DOCUMENTS

Les parties pourront prendre connaissance de toutes les pièces et documents ci-dessus mentionnés directement en l'office notarial dénommé en tête des présentes, sans que ce dernier ait l'obligation de les leur adresser à mesure de leur réception, sauf avis contraire écrit de leur part ou nécessité de les informer de sujétions particulières révélées par ces pièces et documents.

NOUVEAUX ÉTATS - CONSTATS - DIAGNOSTICS

Si, avant la réitération des présentes, de nouvelles législations protectrices venaient à entrer en application, les parties s'engagent à fournir à leur frais, au co-contractant, les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de l'échange.

SINISTRE EVENTUEL

En cas de sinistre de nature soit à rendre le **BIEN** inutilisable, soit à porter atteinte de manière significative à sa valeur, chaque co-contractant aurait la faculté, et ce avant la constatation authentique de la réalisation des présentes :

a- soit de renoncer purement et simplement à l'échange et de se voir immédiatement remboursé de toutes sommes avancées par lui le cas échéant ;

b- soit de maintenir l'échange du **BIEN** alors sinistré totalement ou partiellement et de se voir attribuer les indemnités susceptibles d'être versées par la ou les compagnies d'assurances concernées, sans limitation de ces indemnités fussent-elles supérieures à l'évaluation convenue aux présentes.

CONVENTIONS PARTICULIÈRES – VISITES – INFORMATION DES PARTIES

Les parties acceptent que le co-échangiste effectue une visite du **BIEN** juste avant la réitération des présentes par acte authentique afin de lui permettre de constater l'absence de modifications apportées à l'état du **BIEN** tel qu'il a été la base de leur engagement. Elles prendront toutes dispositions à cet effet pour permettre cette visite.

Cette visite se fera en présence de chaque co-échangiste ou de son mandataire.

Les parties reconnaissent avoir parfaite connaissance de l'importance de visiter préalablement à la régularisation de l'échange les lieux, caves, garages, celliers ou tout autre lot "annexe" afin d'en avoir une parfaite connaissance et de vérifier le caractère "libre de tous encombrants" du **BIEN**.

FRAIS

Les frais, droits et émoluments de l'acte d'échange seront à la charge des parties à parts égales.

En cas de non-réalisation de l'échange, le coût et les émoluments relatifs aux demandes de toutes pièces telles que notamment pièces d'urbanisme, état civil, états hypothécaires, seront supportés par la partie dont les droits réels révélés sur le bien lui appartenant empêcheraient la réalisation de l'échange.

RÉMUNÉRATION LIÉE À LA PRÉPARATION ET LA RÉDACTION

En rémunération du travail effectué pour la préparation et la rédaction du présent avant-contrat, il est dû dès à présent à Office Notarial 30, boulevard Victor Hugo à TROYES, conformément aux dispositions de l'article annexe 4-9 du décret 2016-230 du 26 février 2016, des honoraires, à la charge des parties, fixés d'un commun accord entre ces dernières et le notaire rédacteur, à la somme toutes taxes comprises de **DEUX-CENT QUARANTE EUROS (240,00 EUR)** soit hors taxe **DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR)**.

Cette rémunération restera acquise à Office Notarial 30, boulevard Victor Hugo à TROYES en toute hypothèse.

Cette prestation est fondée sur les dispositions du troisième alinéa de l'article L 444-1 du Code de commerce.

PAIEMENT SUR ÉTAT - PUBLICITÉ FONCIÈRE

DISPENSE - INFORMATION

Le présent acte de donnera lieu à aucune perception au profit du Trésor par application de l'article 1042 du Code Général des Impôts.

Par ailleurs, les parties dispensent le notaire soussigné de faire publier l'acte au service de la publicité foncière, se contentant de requérir ultérieurement à cette publication, si elles le jugent utile, à leurs frais.

Elles déclarent avoir été informées par le notaire soussigné que la publication d'une promesse synallagmatique au service de la publicité foncière a pour effet de la rendre opposable aux tiers et, en conséquence, s'oppose à la régularisation de l'opération au profit d'une autre personne.

Il est précisé que les présentes n'opèrent pas de transfert de propriété au sens de l'article 28 du décret numéro 55-22 du 4 janvier 1955, leur publication n'est donc pas obligatoire.

En outre, les parties entendent utiliser la possibilité qui est réservée par l'alinéa deux de l'article 1196 du Code civil pour différer le transfert de propriété à la date de la signature de l'acte authentique d'échange.

POUVOIRS

Les parties confèrent à l'un des clerks ou collaborateurs de l'office notarial dénommé en tête des présentes tous pouvoirs nécessaires à l'effet :

- de signer toutes demandes de pièces, demandes de renseignements, et lettres de purge de droit de préemption préalables à la vente ;
- de dresser et signer tous actes qui se révéleraient nécessaires en vue de l'accomplissement des formalités de publicité foncière des présentes dans l'éventualité où l'une des parties demanderait la publication du présent acte

au service de la publicité foncière, d'effectuer toutes précisions pour mettre les présentes en conformité avec la réglementation sur la publicité foncière.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations convenues ; elles reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour

des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Département :
AUBE

Commune :
TROYES

Section : BW
Feuille : 000 BW 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 28/10/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

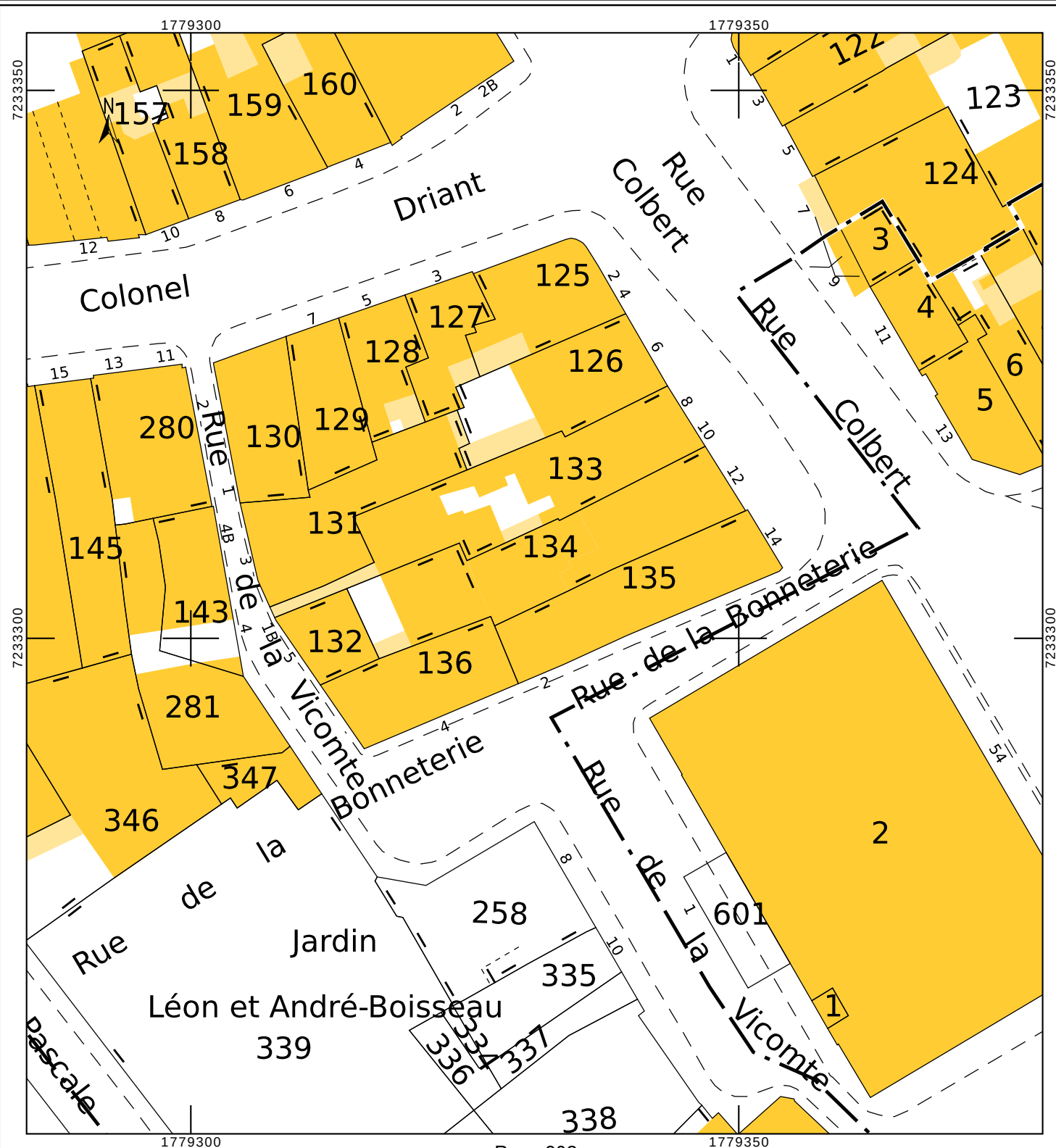
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 -fax
ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Le 20/10/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE

Affaire suivie par : Farid BOUTEKEZEZ

Téléphone : 06 12 98 65 73

courriel : farid.boutekezez@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 27146670

Réf OSE : 2025-10387-75196

Le Directeur départemental des Finances
publiques de la Marne

à

COMMUNE DE TROYES

À l'attention de
Mme Annaëlle Mazij

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

[La charte de l'évaluation du Domaine, élaborée avec l'Association des Maires de France, est disponible sur le site \[collectivites-locales.gouv.fr\]\(http://collectivites-locales.gouv.fr\)](#)



Nature du bien : Ensemble immobilier

Adresse du bien : 2-4 Rue de la Bonneterie 10000 Troyes

Valeur : 273 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 15 %
(des précisions sont apportées au paragraphe « détermination de la valeur »)

1 - CONSULTANT

COMMUNE DE TROYES

Affaire suivie par : Annaëlle Mazij – Chargée des transactions immobilières

2 - DATES

de consultation :	14/10/2025
du délai négocié avec le consultant pour émettre l'avis :	17/10/2025
de visite de l'immeuble :	-
du dossier complet :	14/10/2025

3 - OPÉRATION IMMOBILIÈRE SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE

3.1. Nature de l'opération

Cession :	☒
Acquisition :	amiable ☐ par voie de préemption ☐ par voie d'expropriation ☐
Prise à bail :	☐
Autre opération :	

3.2. Nature de la saisine

Réglementaire :	☒
Facultative mais répondant aux conditions dérogatoires prévues en annexe 3 de l'instruction du 13 décembre 2016 ¹ :	☐
Autre évaluation facultative (décision du directeur, contexte local...)	☐

3.3. Projet et prix envisagé

La présente évaluation intervient dans le cadre d'un projet de cession immobilière lié à l'Opération de Restauration Immobilière ORI 2. Il sera mis en œuvre lors de la réintégration du bien dans le patrimoine de la commune suite à la résolution de la vente.

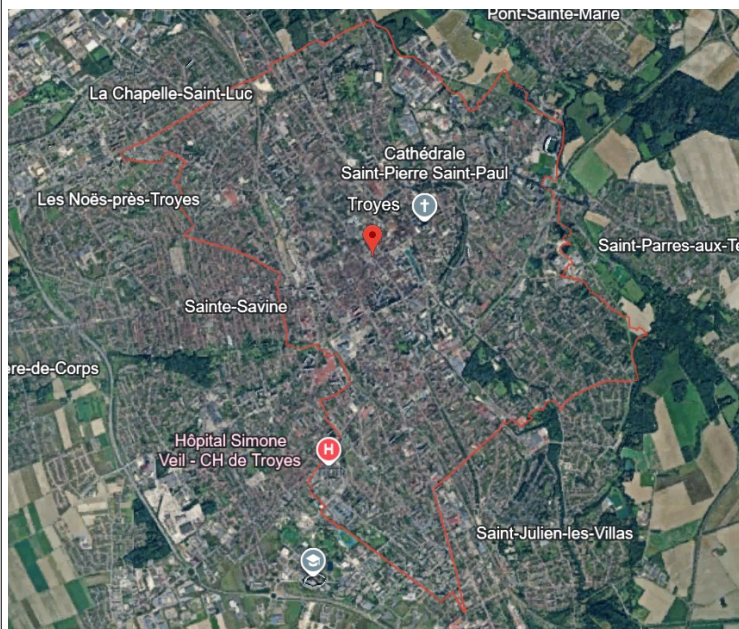
Opération prévue courant 2025.

¹ Voir également page 17 de la Charte de l'évaluation du Domaine

Le bien a déjà fait l'objet d'une estimation par le pôle d'évaluation domaniale et est archivée sous la référence 2020-10387V0679 (pour une valeur de 285 000 €). Le bien ayant déjà fait l'objet d'une visite et n'ayant pas changé d'état, il ne sera pas visité de nouveau.

4 - DESCRIPTION DU BIEN

4.1. Situation Générale



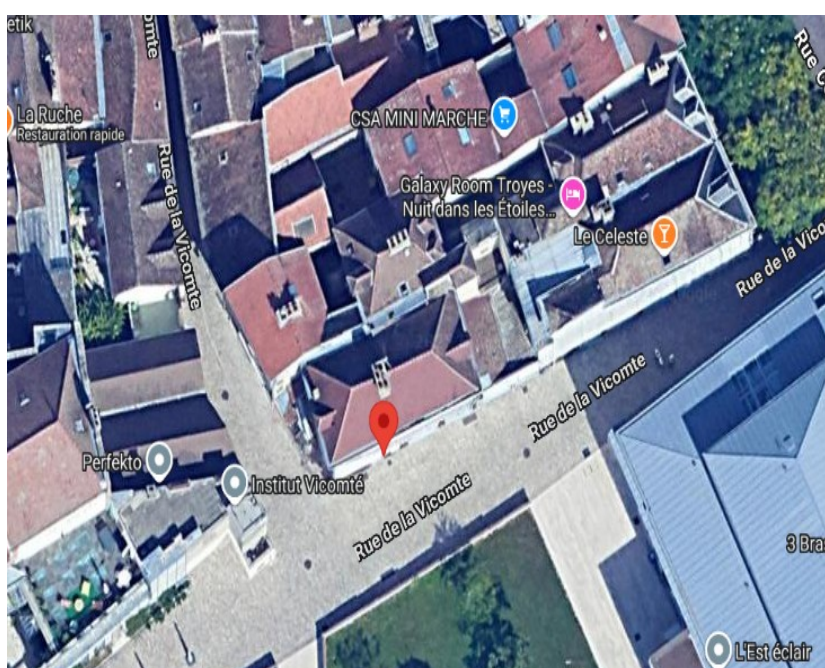
Au sein du département de l'Aube (10), en région Grand Est. La ville est composée de 62 443 habitants (marquant une progression de 2 % depuis 2006). Les habitants sont nommés Troyens. Troyes atteint la 1^{ère} place départementale et la 102^e position nationale. La commune fait partie de l'EPCI "Communauté d'agglomération - Troyes Champagne Métropole".

La municipalité propose 8 musées, 67 monuments historiques, 4 forêts et 226 équipements sportifs dans un rayon de 10 km, offrant un large éventail d'activités culturelles, sportives et de loisirs.

Les municipalités environnantes incluent Les Noës-près-Troyes (à 2.8 km), Pont-Sainte-Marie (à 3 km), et Saint-André-les-Vergers (à 3 km).

La direction municipale est assurée par François BAROIN, élu depuis le 25/05/2020.

4.2. Situation particulière



4.3. Références cadastrales

L'immeuble sous expertise figure au cadastre sous les références suivantes :

Commune	Parcelle	Adresse	Contenance	Nature réelle
Troyes	BW 135	2-4 Rue de la Bonneterie	155 m ²	Immeuble dégradé
Troyes	BW 136	2-4 Rue de la Bonneterie	109 m ²	Immeuble dégradé
TOTAL			264 m ²	

4.4. Descriptif

L'ensemble immobilier objet de la présente évaluation représente les lots de copropriété 3, 4, 5, 9 d'un ensemble cadastré BW 135 et 136.

Lots aménagés sur la parcelle BW 135.

Au 2 rue de la Bonneterie, partie d'immeuble de construction ancienne de 2 niveaux et combles, construite en pans de bois et torchis. L'enduit de revêtement extérieur est dégradé, entraînant des désordres localisés dans le remplissage des murs. Couverture : zinc et tuile plate, non-isolée, en mauvais état.

Ce bien offre :

- ✱ un vaste plateau en R+1 ;
- ✱ un vaste plateau en R +2 ;
- ✱ combles.

Menuiseries simples vitrage sur châssis bois. Absence de système de chauffage et d'équipements de toutes sortes. Ce bien est dans un **état dégradé** et appelle une rénovation complète.

Lots aménagés sur la parcelle BW 136.

Au 4 rue de la Bonneterie, reliée à l'immeuble cadastré BW 135 par une petite cour couverte, partie d'immeuble de construction ancienne de 2 niveaux et combles, construite en pans de bois et torchis. L'enduit de revêtement extérieur est dégradé, entraînant des désordres localisés dans le remplissage des murs. Couverture : tuile plate, de réfection peu ancienne, en bon état, non-isolée.

Ce bien offre :

- ✱ un ancien appartement en R+1 : 5 pièces ; salle d'eau ; WC ;
- ✱ un ancien appartement en R+2 : 4 pièces ; WC ;
- ✱ combles.

Menuiseries simples vitrage sur châssis bois. Absence de système de chauffage et d'équipements de toutes sortes. Les planchers présentent d'importants dénivelés, laissant supposer des désordres d'assise du bâtiment. Ce bien est dans un état dégradé et appelle une rénovation complète.

4.5. Surface du bâti

Surface utile 512 m²².

5 – SITUATION JURIDIQUE

5.1. Propriété de l'immeuble

Propriété de la Commune de Troyes

5.2. Conditions d'occupation

Bien présumé libre d'occupation.

6 - URBANISME

6.1. Règles actuelles

Parcelles classées en zone USS sur le plan local d'urbanisme de la commune.

6.2. Date de référence et règles applicables

Dernière version du 03/04/2025

7 - MÉTHODE D'ÉVALUATION MISE EN ŒUVRE

La méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée, car il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

8 - LA MÉTHODE COMPARATIVE

La méthode comparative d'évaluation consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

8.1. Études de marché

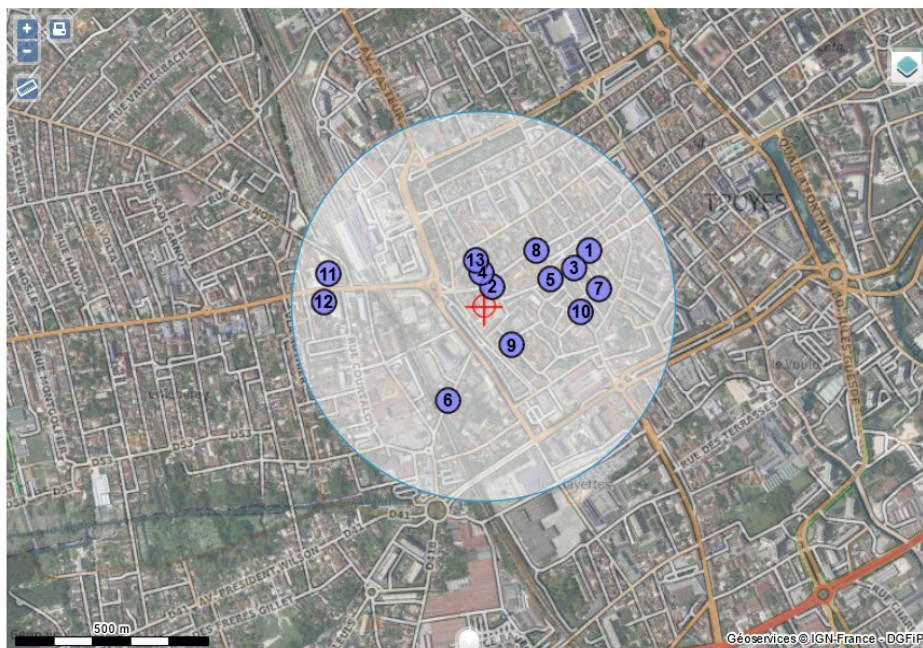
8.1.1. Sources internes à la DGFIP et critères de recherche – Termes de comparaison

Les critères de recherche :

Mutation à titre onéreux	Immeuble de rapport
Superficie	-
Année de construction	-
Période	Entre septembre 2022 et septembre 2025
Périmètre	500 m

2 Source : DGFIP

Il en résulte l'identification des termes suivants :



Commune	Adresse	Date mutation	Année construc. t.	Surface carrez totale	Surface utile totale	Prix total	Prix/m ² (utile)
TROYES	9 RUE DES CHANGES	06/05/2025	1894		107	202 525	1892,76
TROYES	3 RUE COLBERT	11/06/2024	1880	200	198	280 000	1414,14
TROYES	119 RUE EMILE ZOLA	23/11/2023	1650		249	230 000	923,69
TROYES	54 RUE JAILLANT DESCHAINETS	10/07/2023	1840		122	180 000	1475,41
TROYES	5 PL JEAN JAURES	28/03/2024	1850	125	140	195 000	1392,86
TROYES	8 RUE JEANNE D ARC	20/02/2024	1948		157	230 000	1464,97
TROYES	13 RUE LARIVEY	13/11/2023	1500		98	200 000	2040,82
TROYES	26 RUE DE LA MONNAIE	15/04/2024			214	420 000	1962,62
TROYES	12 RUE DE LA PIERRE	13/12/2023	1750		66	135 000	2045,45
TROYES	25 RUE TURENNE	01/02/2023	1704	105	115	172 000	1495,65
TROYES	24 RUE VOLTAIRE	14/06/2023	1974		78	225 000	2884,62
TROYES	24 RUE VOLTAIRE	21/06/2024	1974		116	250 000	2155,17
TROYES	24 RUE VOLTAIRE	05/07/2024	1974		135	311 000	2303,7
TROYES	29 RUE VOLTAIRE	21/02/2025	1870		518	500 000	965,25
TROYES	35 RUE JAILLANT DESCHAINETS	09/01/2024	1890		463	246 000	531,32
						Moyenne	1 663,23
						Médiane	1 495,65

8.1.2. Sources externe à la DGFIP

ICAD, SPDC, BNDP, Google Earth/Maps, Géoportail-Urbanisme, Geoportail, Géofoncier, Cadastre.gouv.fr, DVF, UrbanSIMUL

<u>Les facteurs de plus-values</u> – Situation géographique	<u>Les facteurs de moins-values</u> – État de dégradation avancé
--	---

8.2. Analyse et arbitrage du service – Termes de référence et valeur retenue

L'étude a fait ressortir des valeurs comprises entre 531,32 €/m² et 1 495,65 €/m², soit un prix moyen de 1 663,23 € et un prix médian de 1 495,65 €/m².

L'étude a révélé des termes hétérogènes. Compte tenu de l'état de dégradation avancé du bien à évaluer, c'est le terme de comparaison le plus bas qui sera retenu comme terme de référence. Il s'agit du 15^e terme qui présente également la particularité de se situer dans un périmètre rapproché de 300 m par rapport au bien sous expertise.

Soit 531,31 € x 512 m² = 272 294,72 € arrondie à 273 000 €.

C'est pourquoi, le service arbitre la valeur vénale à **273 000 €**.

9 - DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE – MARGE D'APPRÉCIATION

L'évaluation aboutit à la détermination d'une valeur, éventuellement assortie d'une marge d'appréciation, et non d'un prix. Le prix est un montant sur lequel s'accordent deux parties ou qui résulte d'une mise en concurrence, alors que la valeur n'est qu'une probabilité de prix.

La valeur vénale est arbitrée à **273 000 € (arrondie)**.

Elle est exprimée hors taxe et hors droits.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de 15 % portant la valeur minimale de cession sans justification particulière à 232 000 € (arrondie).

La marge d'appréciation reflète le degré de précision de l'évaluation réalisée (plus elle est faible et plus le degré de précision est important). De fait, elle est distincte du pouvoir de négociation du consultant.

Dès lors, le consultant peut, bien entendu, toujours céder à un prix plus élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

Par ailleurs, sous réserve de respecter les principes établis par la jurisprudence, les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics ont la possibilité de s'affranchir de cette valeur par une délibération ou une décision pour vendre à un prix plus bas ou acquérir à un prix plus élevé.

10 - DURÉE DE VALIDITÉ

Cet avis est valable pour une durée de **12 mois**.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait nécessaire si l'accord* des parties sur la chose et le prix (article 1583 du Code Civil) n'intervenait pas ou si l'opération n'était pas réalisée dans ce délai.

**pour les collectivités territoriales et leurs groupements, la décision du conseil municipal ou communautaire de permettre l'opération équivaut à la réalisation juridique de celle-ci, dans la mesure où l'accord sur le prix et la chose est créateur de droits, même si sa réalisation effective intervient ultérieurement.*

En revanche, si cet accord intervient durant la durée de validité de l'avis, même en cas de signature de l'acte authentique chez le notaire après celle-ci, il est inutile de demander une prorogation du présent avis.

Une nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale serait également nécessaire si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer au cours de la période de validité du présent avis.

Aucun avis rectificatif ne peut, en effet, être délivré par l'administration pour prendre en compte une modification de ces dernières.

11 - OBSERVATIONS

L'évaluation est réalisée sur la base des éléments communiqués par le consultant et en possession du service à la date du présent avis.

Les inexactitudes ou insuffisances éventuelles des renseignements fournis au pôle d'évaluation domaniale sont susceptibles d'avoir un fort impact sur le montant de l'évaluation réalisée, qui ne peut alors être reproché au service par le consultant.

Il n'est pas tenu compte des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

12 - COMMUNICATION DU PRÉSENT AVIS À DES TIERS ET RESPECT DES RÈGLES DU SECRET PROFESSIONNEL

Les avis du Domaine sont communicables aux tiers dans le respect des règles relatives à l'accès aux documents administratifs (loi du 17 juillet 1978) sous réserve du respect du secret des affaires et des règles régissant la protection des données personnelles.

Certaines des informations fondant la présente évaluation sont couvertes par le secret professionnel.

Ainsi, en cas de demande régulière de communication du présent avis formulée par un tiers ou bien de souhait de votre part de communication de celui-ci auprès du public, il vous appartient d'occulter préalablement les données concernées.

Pour le Directeur départemental des Finances
publiques et par délégation,



FARID BOUTEKEZEZ
INSPECTEUR DES FINANCES PUBLIQUES

21265114
CCJ/MNH/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE**

A TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,

Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, Notaire, soussigné, associé de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « JONQUET - CHATON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à TROYES (Aube), 11, rue Paul Dubois, identifié sous le numéro CRPCEN 10003,

Notaire assistant l'ACQUEREUR,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE (78100), 96 Avenue du Maréchal FOCH, assistant le VENDEUR,

A RECU LA PRESENTE CONSTATATION DE LA CONDITION RESOLUTOIRE à la requête des parties ci-après identifiées.

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite "partie normalisée" constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier immobilier qu'à la détermination de l'assiette et au contrôle du calcul de tous impôts, droits et taxes.

La seconde partie dite "partie développée" comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence sur le fichier immobilier.

PARTIE NORMALISEE

IDENTIFICATION DES PARTIES

- VENDEUR -

La Société dénommée **MERIMEE**, Société en nom collectif au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 2ÈME ARRONDISSEMENT (75002), 87 rue de

Richelieu, identifiée au SIREN sous le numéro 849 367 016 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS 2ème arrondissement.

- ACQUEREUR -

La **VILLE DE TROYES**, Commune, située dans le département de l'Aube, en l'Hôtel de Ville, Place Alexandre Israël, à TROYES (10000), identifiée sous le numéro SIREN 211003744.

QUOTITÉS ACQUISES

La Ville de Troyes acquiert la totalité en pleine propriété du BIEN.

PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La Société dénommée MERIMEE est représentée à l'acte par Louise VASSEUR, collaboratrice en l'office du Notaire participant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés par l'assemblée générale des associés en date à PARIS du ++++ dont un exemplaire est demeuré ci-annexé.

Pour information, les associés de la société **MERIMEE** sont les sociétés suivantes :

I - La société dénommée HISTOIRE & PATRIMOINE DEVELOPPEMENT (anciennement dénommée HISTOIRE & PATRIMOINE), société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000.000,00 Euros, dont le siège est à PARIS (75002) – 87 rue de Richelieu, identifiée sous le numéro SIREN 480 110 931 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

II - La société dénommée HISTOIRE & PATRIMOINE PARTENARIATS, Société par Action Simplifiée au capital de 3.244.000,00 Euros, ayant son siège social à PARIS (75002) – 87 rue de Richelieu, identifiée sous le numéro SIREN 452 727 985 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

- La Ville de Troyes est représentée à l'acte par Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL, Adjointe au Maire chargée des « Finances, de l'Education, de l'Enfance et de la Jeunesse, de la gestion épidémique, de l'Audit, de l'Optimisation des ressources, des Mutualisations et de la Modernisation », agissant au nom de Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de TROYES, en vertu des pouvoirs qu'il lui a délégués aux termes de l'arrêté n° 2022-6414 en date du 9 août 2022, dont une copie est demeurée annexée aux présentes.

Monsieur François BAROIN agissant lui-même en vertu de l'autorisation qui lui en a été donnée par le Conseil Municipal en date du ++ décembre 2025, dont une copie du procès-verbal est demeurée annexée.

Observation étant ici faite qu'une expédition certifiée conforme de cette délibération a été transmise le ++ décembre 2025 à Monsieur le Préfet Département de l'Aube qui en a accusé réception le même jour.

Madame Stéphanie LOCHARD-FRAENKEL affirme que :

- que la délibération a été publiée sur le site internet de la Ville de Troyes conformément aux dispositions de l'article L2131-1 du Code général des collectivités territoriales.
- que le délai de deux mois prévus par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le Tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Le **VENDEUR** déclare avoir la pleine capacité pour contracter aux présentes, n'étant soumis ni susceptible d'être soumis à aucune mesure pouvant porter atteinte à celle-ci.

En outre, il déclare que les mentions le concernant relatées ci-dessus sont exactes et complètes.

De son côté, le représentant de l'**ACQUEREUR** déclare avoir pleine capacité pour contracter selon les termes et conditions des présentes ainsi qu'il en a justifié au notaire soussigné par la production des pièces sus-indiquées, et atteste de l'inscription de la dépense engagée au budget de la commune.

DOCUMENTS RELATIFS À LA CAPACITÉ ET À LA QUALITÉ DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations du **VENDEUR** sur sa capacité :

Concernant la société MERIMEE

- Extrait K bis.
- Certificat de non faillite.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement à la signature des présentes.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité de vendeurs, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "**ACQUÉREUR**" désigne la commune.
- Les mots "**LES PARTIES**" désignent ensemble le **VENDEUR** et l'**ACQUÉREUR**.
- Les mots "**BIEN**" ou "**BIENS**" ou "**IMMEUBLE**" désigneront indifféremment les biens de nature immobilière objet des présentes.
- Les mots "**biens mobiliers**" ou "**meublier**", désigneront indifféremment, s'il en existe, les meubles et objets mobiliers se trouvant dans le ou les biens de nature immobilière et transmis avec ceux-ci.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

EXPOSÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Julien CHATON, notaire associé de l'étude JONQUET-CHATON susnommée, avec la participation de Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire participant, le 30 septembre 2022, publié au service de la publicité foncière de l'AUBE le 13 octobre 2022, volume 2022P, n°11368, il a été conclu entre les PARTIES ci-dessus dénommées la VENTE SOUS CONDITION RESOLUTOIRE portant sur un ensemble immobilier sis à TROYES, 2 et 4 rue de la Bonneterie des lots de copropriété, savoir :

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

Lot numéro trois (3)

Au premier étage :

Un local d'habitation de 99,1 m² et de 1,1 m² d'escalier avec accès par les parties communes.

Et les cent quarante-quatre millièmes (144 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro quatre (4)

Au deuxième étage :

Un local d'habitation de 98 m² + 1,6 m² de balcon avec accès par les parties communes.

Et les cent quarante-trois millièmes (143 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro cinq (5)

Au troisième étage :

Un local d'habitation de 50,5 m² avec une hauteur supérieure à 1,80 mètres et de 24,9 m² avec une hauteur inférieure à 1,80 mètres avec accès par les parties communes.

Et les quatre-vingt-un millièmes (81 /1000 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro neuf (9)

Au rez-de-chaussée, 1er, 2ème et 3ème étages :

Locaux d'habitation de 222,9 m² avec une hauteur supérieure à 1,80 mètres, de 24,9 m² avec une hauteur inférieure à 1,80 mètres et 12,6 m² d'escaliers avec accès direct par la rue de la Bonneterie et la rue de la Vicomte.

Et les trois cent trente-deux millièmes (332 /1000 èmes) des parties communes générales.

Les lots ci-avant dépendaient alors d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile DE CLARENS-JONQUET notaire à TROYES le 28 décembre 2016, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 29 décembre 2016, volume 2016P, numéro 7624

Modificatif de l'état descriptif de division

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié aux termes d'un acte reçu par Maître Suzanne MEENS, notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE le 31 mai 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 27 juin 2023, volume 2023P, numéro 6412.

Ledit acte peut être résumé comme suit :

Partie I – Subdivision du lot neuf (9) en quatre lots numérotés dix (10), onze (11), douze (12) et treize (13),

Partie II - Subdivision du lot trois (3) en trois lots numérotés quatorze (14), quinze (15) et seize (16),

Partie III – Subdivision du lot quatre (4) en deux lots numérotés dix-sept (17) et dix-huit (18),

Partie IV – Vente au profit du syndicat des copropriétaires des lots dix (10) et quatorze (14) nouvellement créés,

Partie V – Annulation des lots dix (10) et quatorze (14) en vue de les voir intégrer les parties communes générales de l'ensemble immobilier,

Partie VI – Réunion des lots quinze (15) et dix-sept (17) en un lot numéroté dix-neuf (19),

Partie VII – Création du lot numéro vingt (20) sur les parties communes de l'ensemble immobilier,
 Partie VIII – Vente par le syndicat des copropriétaires du lot vingt (20) nouvellement créé,
 Partie IX – Réunion des lots treize (13) et vingt (20) en un lot numéroté vingt-et-un (21),
 Partie X – Modification du règlement de copropriété ci-avant visé concernant la désignation des parties communes générales,
 Partie XI – Mise à jour du tableau récapitulatif de l'état descriptif de division et nouvelle désignation de l'ensemble immobilier,
 Partie XII - Mise à jour du tableau de répartition des charges,
 Partie XIII - Divers – Formalités

Rappel de la condition résolutoire conclue aux termes de l'acte de Vente du 30 septembre 2022 :

Cet acte de Vente a été conclu sous la condition résolutoire ci-après littéralement rapportée, savoir :

«

ENGAGEMENT DE REALISATION DES TRAVAUX
CLAUSE RESOLUTOIRE

Conditions particulières – engagement de réalisation de travaux :

L'exposé qui précède a rappelé le dispositif administratif et opérationnel mis en œuvre par la Ville de Troyes en faveur de la réhabilitation du parc privé de logements anciens.

*En conséquence, la Ville de Troyes consent à la présente vente aux conditions générales stipulées dans le présent acte, mais à la condition expresse d'un engagement de l'**ACQUEREUR** de réaliser les travaux tels que décrits dans le permis de construire délivré le 30 mai 2022 par arrêté municipal n°A2022-4445 de la Mairie de TROYES sous le numéro PC 010387 22 00005.*

*En conséquence, l'**ACQUEREUR** sera tenu d'exécuter à sa charge et à ses risques lesdits travaux sur le **BIEN** vendu en conformité avec la réglementation en vigueur issue, notamment :*

- du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur suivant l'arrêté du 15 décembre 2017,*
- de l'arrêté n°2013 073-0009 pris le 14 mars 2013 par Monsieur le Préfet de l'Aube qui a déclaré d'utilité publique les travaux en vue de l'opération de restauration immobilière projetée dans le cadre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD) concernant plusieurs immeubles dans le centre ancien de Troyes dont le **BIEN** vendu, prolongée par l'arrêté préfectoral n°BCEP2018030-0002 du 30 janvier 2018,*
- du permis de construire délivré le 30 mai 2022 par arrêté municipal n°A2022-4445 de la Mairie de TROYES sous le numéro PC 010387 22 00005.*

*De par les documents administratifs ci-dessus relatés, l'**ACQUEREUR** déclare avoir une parfaite connaissance des conséquences qui en résultent en termes de prescriptions techniques des travaux à exécuter sur les biens présentement vendus.*

*Lesdits travaux devront être achevés dans un délai de **TRENTE-SIX (36) MOIS** à compter de ce jour, sauf cause de suspension légitime ou cas de force majeure.*

***I - En cas de revente par l'ACQUEREUR** assortie d'un engagement pris de sa part de réaliser les travaux conformes au permis de construire susvisé, soumise au*

régime de la vente d'immeuble à rénover défini par les articles L.262-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation (ou au régime de la vente d'immeuble à construire défini par les articles L261-1 et suivants dudit code), la clause résolutoire ci-après s'éteindra de plein droit et perdra tous ses effets à la conclusion de l'acte constatant la cession du premier logement composant l'immeuble objet des présentes mais seulement sur production de la garantie financière d'achèvement prévue par l'article L.262-7 du code précité, laquelle devra impérativement :

* prévoir un délai prévisionnel de livraison d'au plus trente-six-mois à compter de ce jour

* porter sur l'ensemble des travaux autorisés par le permis de construire délivré le 30 mai 2022 par arrêté municipal n°A2022-4445 de la Mairie de TROYES sous le numéro PC 010387 22 00005, en ce compris ceux devant être réalisés dans les lots de copropriété qui n'auraient pas encore trouvé acquéreur et qui resteraient donc la propriété de l'ACQUEREUR ;

A défaut de production par l'ACQUEREUR au VENDEUR d'une garantie financière répondant aux critères susvisés au plus tard lors de l'acte constatant la cession du premier logement composant l'immeuble objet des présentes, la clause résolutoire ci-après ne s'éteindra seulement qu'à la conclusion de l'acte constatant la cession du dernier logement composant l'immeuble objet des présentes, sur production de la garantie financière d'achèvement prévue par l'article L.262-7 du code précité.

II - En cas de transfert de propriété « en l'état » par l'ACQUEREUR (notamment vente non soumise au régime de la vente d'immeuble à rénover ou de la vente d'immeuble à construire), la clause résolutoire ci-après s'éteindra de plein droit et perdra tous ses effets à la conclusion de l'acte constatant la cession du dernier logement composant l'immeuble objet des présentes.

L'ACQUEREUR s'oblige tant pour lui-même que pour ses successeurs, ayants-droits et ayant-cause et s'engage en outre à retranscrire cette obligation dans tous les actes procédant, à titre gratuit ou onéreux, au transfert de propriété en l'état des biens faisant l'objet des présentes.

Clause résolutoire :

Les **PARTIES** rappellent que les travaux objet du permis de construire susvisé constituent, tant pour leur réalisation que pour le délai d'exécution, les conditions essentielles et déterminantes de la présente vente, conditions sans lesquelles le **VENDEUR** n'aurait pas contracté.

Ainsi, à défaut par l'ACQUEREUR de satisfaire à son obligation de travaux, dans les conditions et délais ci-dessus stipulés, la présente vente sera résolue de plein droit, purement et simplement, nonobstant toute offre ultérieure de l'ACQUEREUR de s'exécuter.

La résolution sera acquise même en cas d'exécution partielle de l'obligation de travaux.

Mise en œuvre de la résolution :

Il est expressément convenu que la résolution de la présente vente sera acquise et constatée selon la procédure ci-après, sans aucune procédure ou formalité judiciaires, quant au fond ou à la forme.

Le cas échéant, le **VENDEUR** fera constater par acte extrajudiciaire que le délai imparti pour réaliser et achever les travaux mis à la charge de l'ACQUEREUR est expiré. Ce constat sera notifié à l'ACQUEREUR avec déclaration par le **VENDEUR** de son intention de se prévaloir du bénéfice de la présente clause résolutoire.

En tant que de besoin, l'**ACQUEREUR** autorise dès à présent le **VENDEUR** à se rendre sur place et à pénétrer dans les lieux avec l'huissier de justice qu'il aura requis, sans autorisation judiciaire quelconque, afin de procéder si nécessaire audit constat.

Mandat irrévocable du débiteur de l'obligation de travaux :

Par les présentes, l'**ACQUEREUR** donne tous pouvoirs à tous clercs de l'étude du notaire soussigné, à l'effet de signer tout acte notarié entraînant constatation de la résolution de la présente vente, en raison de l'inexécution des travaux mis à sa charge dans les conditions stipulées ci-dessus, de donner quittance du prix, et de requérir toutes les inscriptions nécessaires au service de la publicité foncière.

Conséquences de la résolution :

Lors de la constatation de la résolution de la vente, tous embellissements et améliorations apportés aux **BIENS** vendus, seront de plein droit et définitivement acquis au **VENDEUR** sans recours ni répétition.

Le prix de la vente ci-dessus stipulé sera restitué à l'**ACQUEREUR**, après le paiement des sommes dues aux éventuels créanciers hypothécaires, et sous les déductions ci-après définies et expressément acceptées par l'**ACQUEREUR** à titre de dédommagement forfaitaire.

Si la résolution intervient avant le commencement des travaux : le prix de vente sera restitué à l'**ACQUEREUR** sous déduction d'une somme forfaitaire de 10% (dix pour cent) du prix de vente qui sera conservé par le **VENDEUR** à titre de dommages et intérêts forfaitairement fixés

Si la résolution intervient après le commencement des travaux : outre le prix de vente qui sera restitué à l'**ACQUEREUR** sous déduction de la somme forfaitaire de 10% (dix pour cent) dudit prix, ainsi qu'il est dit ci-dessus, le **VENDEUR** remboursera à l'**ACQUEREUR** une somme égale à 50% (cinquante pour cent) du montant, TVA incluse, des travaux effectués régulièrement justifiés sur facture.

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires de la résolution seront supportés par l'**ACQUEREUR** aux présentes. »

La société MERIMEE, **VENDEUR** aux présentes, a informé officiellement la collectivité de son incapacité à réaliser l'opération de réhabilitation dans le délai imparti et de son intention de se prévaloir de la clause résolutoire sus-relatée.

En conséquence, il a été approuvé par délibération du conseil municipal la résolution de la vente, savoir :

DELIBERATION MUNICIPALE

La délibération du Conseil Municipal en date du **+++++ décembre 2025** est ci-après littéralement rapportée par extrait :

« RÉSOLUTION D'UN CONTRAT VENTE IMMOBILIÈRE

Résolution de la vente du 30 septembre 2022 portant sur l'ensemble immobilier sis 2 et 4 rue de la Bonneterie à Troyes cadastré BW n°135 et 136

La société MERIMEE a acquis de la Ville de Troyes, l'ensemble immobilier sis 2 et 4 rue de la Bonneterie à Troyes, cadastré BW n°135 et 136, moyennant le prix de 325 000€, aux termes d'un acte reçu par Maître Julien Chaton le 30 septembre 2022.

Cet immeuble était ciblé par l'Opération de Restauration Immobilière engagée par la Ville de Troyes en 2012. Cette cession était donc assortie de l'obligation pour la

société MERIMEE, acquéreur, de mettre en œuvre le permis de construire déjà délivré.

A ce titre, une clause résolutoire était prévue au sein de l'acte authentique précité, selon laquelle la vente serait résolue si les travaux objet du permis de construire n'étaient pas réalisés dans un délai de 36 mois à compter de la date de l'acte, soit au plus tard le 30 septembre 2025.

Par courrier du 2 juillet 2025, la société MERIMEE a expliqué les raisons de sa défaillance et a informé officiellement la collectivité de son incapacité à réaliser l'opération de réhabilitation dans laquelle elle s'était engagée.

Ainsi, la rétrocession de l'immeuble est proposée à la ville de Troyes moyennant la somme de 292 500€, correspondant au prix versé par la société MERIMEE en 2022 réduit de 10%, et ce conformément aux dispositions de l'acte notarié du 30 septembre 2022 et de la clause précitée.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la rétrocession de l'ensemble immobilier sis 2 et 4 rue de la Bonneterie à Troyes cadastré BW n°135 et 136 appartenant à la Société MERIMEE, moyennant la somme de 292 500 €, les frais d'acte notarié restant à la charge de la société vendeuse,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte authentique dont le projet est joint.»**

CECI EXPOSE, il est passé à la constatation de la condition résolutoire, et par conséquent, LA VENTE objet des présentes :

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le **VENDEUR** vend pour sa totalité en pleine propriété à l'**ACQUEREUR**, qui accepte, le **BIEN** dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

Dans un ensemble immobilier situé à TROYES (AUBE) 10000 2 et 4 Rue de la Bonneterie, 14 rue Colbert.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BW	135	2 RUE DE LA BONNETERIE	00 ha 01 a 55 ca
BW	136	4 RUE DE LA BONNETERIE	00 ha 01 a 09 ca

Total surface : 00 ha 02 a 64 ca

Un extrait de plan cadastral est **annexé**.

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

Lot numéro cinq (5)

Au troisième étage :

Un local d'habitation de 50,5 m² avec une hauteur supérieure à 1,80 mètres et de 24,9 m² avec une hauteur inférieure à 1,80 mètres avec accès par les parties communes.

Et les quatre-vingt-un /neuf cent vingt-sixièmes (81 /926 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro onze (11)

Au premier étage :

Ce lot comprend un local privatif à usage d'habitation composé d'une entrée, une salle d'eau, une cuisine, un séjour, une chambre.

Et les quatre-vingt-cinq /neuf cent vingt-sixièmes (85 /926 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro douze (12)

Au deuxième étage :

Ce lot comprend un local privatif à usage d'habitation composé d'une entrée, un WC, une salle d'eau, un coin cuisine, un séjour, deux chambres.

Et les cent deux /neuf cent vingt-sixièmes (102 /926 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro seize (16)

Au premier étage, porte face depuis l'escalier A :

Ce lot comprend un local à usage d'habitation composé d'un séjour, d'une cuisine, deux chambres, une salle d'eau, un dégagement avec placard.

Et les cent quatorze /neuf cent vingt-sixièmes (114 /926 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-huit (18)

Au deuxième étage, porte face depuis l'escalier A :

Un local à usage d'habitation composé d'un séjour, une cuisine, un dégagement avec placard, une salle d'eau, deux chambres.

Et les cent treize /neuf cent vingt-sixièmes (113 /926 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro dix-neuf (19)

Au premier étage, porte gauche depuis l'escalier A :

Un local à usage d'habitation en duplex avec le deuxième étage, composé au 1er étage d'une entrée, une salle d'eau, un coin nuit, un escalier privatif desservant le 2ème étage, au 2ème étage, un séjour avec coin cuisine, la jouissance exclusive et perpétuelle d'un balcon.

Et les cinquante-sept /neuf cent vingt-sixièmes (57 /926 èmes) des parties communes générales.

Lot numéro vingt et un (21)

Au troisième étage :

Un local privatif à usage d'habitation composé d'une cuisine/séjour, une salle d'eau, un dégagement avec ballon d'eau chaude, une chambre.

Et les soixante-quatorze /neuf cent vingt-sixièmes (74 /926 èmes) des parties communes générales.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Plans des lots

Une copie des plans des lots est **annexée**.

Les parties déclarent que les plans correspondent à la situation ainsi qu'à la désignation actuelle des lots.

MENTION DE LA SUPERFICIE DE LA PARTIE PRIVATIVE – APPLICATION

La superficie de la partie privative des lots de copropriété soumis aux dispositions de l'article 46 de la loi du 10 juillet 1965, est de :

- 50,60 M² pour le lot numéro CINQ (5).
- 58,60 M² pour le lot numéro ONZE (11).
- 74,50 M² pour le lot numéro DOUZE (12).
- 79,30 M² pour le lot numéro SEIZE (16).
- 76,80 M² pour le lot numéro DIX-HUIT (18).
- 38,40 M² pour le lot numéro DIX-NEUF (19).
- 55,80 M² pour le lot numéro VINGT ET UN (21).

Le tout ainsi qu'il est développé ci-après.

ÉTAT DESCRIPTIF DE DIVISION – RÈGLEMENT DE COPROPRIÉTÉ

L'ensemble immobilier sus-désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Cécile de CLARENS-JONQUET notaire à TROYES le 28 décembre 2016 publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 29 décembre 2016, volume 2016P, numéro 7624.

L'état descriptif de division - règlement de copropriété a été modifié :

- aux termes d'un acte reçu par Maître Suzanna MEENS, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 31 mai 2023, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 27 juin 2023, volume 2023P, numéro 6412,

Par suite dudit modificatif les lots originellement vendus dans l'acte d'achat du VENDEUR se sont trouvés modifiés savoir :

- *Subdivision du lot 9 en quatre lots numérotés 10, 11, 12 et 13 ;*
- *Subdivision du lot 3 en trois lots numérotés 14, 15 et 16 ;*
- *Subdivision du lot 4 en deux lots numérotés 17 et 18 ;*
- *Annulation des lots 10 et 14 par intégration dans les parties communes ;*
- *Réunion des lots 15 et 17 en un lot 19 ;*
- *Création du lot 20 issu des parties communes générales ;*
- *Réunion des 13 et 20 en un lot numéroté 21.*

Modification du règlement de copropriété concernant la désignation des parties communes générales.

Mise à jour du tableau de répartition des charges. Quote-part générale exprimée en 1.000èmes.

EFFET RELATIF

S'agissant des lots d'origine 3, 4, 5 et 9 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Julien CHATON notaire à TROYES le 30 septembre 2022, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 13 octobre 2022, volume 2022P, numéro 11368.

S'agissant des lots 12, 16, 18 et 21 :

Modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Suzanne MEENS notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 31 mai 2023, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 27 juin 2023, volume 2023P, numéro 6412.

S'agissant des lots 11 et 19 (issus des modifications apportées dans le modificatif sus relaté) :

Acquisition du lot 11 suivant acte reçu par Maître Inès LE GALL notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 30 avril 2025, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le , volume , numéro . Ou en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE .

Acquisition du lot 19 suivant acte reçu par Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 15 octobre 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

PROPRIÉTÉ JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les parties déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation et encombrements quelconques.

PRIX

La vente est conclue moyennant le prix de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (292 500,00 EUR)**.

Le paiement de ce prix aura lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le paiement du prix interviendra après l'accomplissement des formalités de publicité foncière du dépôt des pièces dont la liste figure à l'annexe I de l'article D 1617-19 du Code général des collectivités territoriales.

Ce paiement sera effectué par le comptable public entre les mains du notaire soussigné et libérera entièrement l'**ACQUEREUR**.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de l'AUBE.

DECLARATIONS FISCALES

IMPÔT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine du **VENDEUR** :

S'agissant des lots d'origine 3, 4, 5 et 9 :

Acquisition suivant acte reçu par Maître Julien CHATON notaire à TROYES le 30 septembre 2022 , publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 13 octobre 2022, volume 2022P, numéro 11368.

S'agissant des lots 12, 16, 18 et 21 :

Modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Suzanne MEENS notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 31 mai 2023, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 27 juin 2023, volume 2023P, numéro 6412.

S'agissant des lots 11 et 19 (issus des modifications apportées dans le modificatif sus relaté) :

Acquisition du lot 11 suivant acte reçu par Maître Inès LE GALL notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 30 avril 2025, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le , volume , numéro . Ou en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE .

Acquisition du lot 19 suivant acte reçu par Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 15 octobre 2025 en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

La présente mutation n'entre pas dans le champ d'application des dispositions du Code général des impôts relative aux plus-values immobilières des particuliers.

En effet, le représentant de la société déclare :

- que la société venderesse est imposée au niveau de ses associés, savoir :
 - * la société dénommée HISTOIRE & PATRIMOINE DÉVELOPPEMENT, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000.000 euros dont le siège est à PARIS (75002) – 87 rue de Richelieu, identifiée sous le numéro SIREN 480 110 931 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,
 - * la société dénommée HISTOIRE & PATRIMOINE PARTENARIATS, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 4.000.000 euros, ayant son siège social à PARIS (75002) – 87 rue de Richelieu, identifiée sous le numéro SIREN 452 727 985 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de PARIS,
- que les sociétés associées sont assujetties à l'impôt sur les sociétés ;
- que les bénéfices réalisés tant par la société MERIMEE que par les sociétés associées sont déclarés à la DGE – Direction Générale des Finances Publiques Fiscalité – 8 rue Courtois – 93505 PANTIN Cedex ;
- que le numéro d'identification fiscal de la société MERIMEE est FR 09 849367016 ;
- que la société venderesse est propriétaire de l'IMMEUBLE vendu ainsi qu'il est indiqué ci-dessus au paragraphe "EFFET RELATIF".

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte.

DISPENSE DE L'AVIS DE L'AUTORITÉ COMPÉTENTE DE L'ÉTAT

Contrairement à l'application des dispositions de l'article L 1211-1 du Code général de la propriété des personnes publiques, les présentes n'ont pas été précédées de l'avis de l'autorité compétente de l'Etat, ce dernier ayant indiqué verbalement qu'il s'agissait de l'application d'une clause contractuelle et que dans ces circonstances, une évaluation domaniale n'était pas nécessaire.

IMPÔT SUR LA MUTATION

Seul le **VENDEUR** déclare agir aux présentes en qualité d'assujetti en tant que tel à la TVA au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Le **VENDEUR** déclare que l'ensemble immobilier est achevé depuis plus de cinq ans.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

Il est ici rappelé que le **VENDEUR** avait lui-même acquis le **BIEN** en qualité de marchand de biens.

Le **VENDEUR** avait dans son acte d'acquisition demandé à bénéficier du régime spécial des achats effectués en vue de la revente en application des articles 1115 et 1020 du Code général des impôts.

En conséquence, il avait déclaré à l'acte qu'il s'engageait à revendre le **BIEN** au plus tard le 30 septembre 2027.

Par suite, la vente intervient dans le délai imparti.

La vente est exonérée de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE CINQ CENTS EUROS (292 500,00 EUR).

DROITS

				<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	0,00 %	=	0,00
292 500,00				
<i>Frais d'assiette</i>	x	0,00 %	=	0,00
0,00				
TOTAL				0,00

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

FIN DE PARTIE NORMALISEE

PARTIE DÉVELOPPÉE

EXPOSE

ENVOI DU PROJET D'ACTE

Un projet du présent acte a été adressé le 16 octobre 2025 aux **PARTIES** ou à leur notaire qui le reconnaissent et déclarent en avoir pris connaissance dès avant ce jour.

Elles précisent que ce projet ne contient aucune modification substantielle relative à la teneur des engagements qu'elles ont pris dans l'avant contrat conclu entre elles.

REMISE DES PIÈCES

Les pièces suivantes ont été communiquées à l'**ACQUEREUR** :

- Le règlement de copropriété et l'état descriptif de division ainsi que tous leurs modificatifs éventuels publiés.
- Les procès-verbaux des assemblées générales des trois dernières années.
- Les informations financières suivantes :
 - Le montant des charges courantes du budget prévisionnel et des charges hors budget prévisionnel payées par le vendeur sur les deux exercices précédant la vente.
 - Les sommes susceptibles d'être dues au syndicat des copropriétaires par l'acquéreur.
 - L'état global des impayés de charges au sein du syndicat et de la dette envers les fournisseurs.
 - La quote-part du fonds de travaux attachée au lot principal vendu et le montant de la dernière cotisation au fonds versée par le vendeur au titre de son lot.
- La fiche synthétique de la copropriété prévue à l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016.
- Le carnet d'entretien de l'ENSEMBLE IMMOBILIER.

CONDITIONS ET DÉCLARATIONS GÉNÉRALES

GARANTIE CONTRE LE RISQUE D'ÉVICTION

Le **VENDEUR** garantit l'**ACQUEREUR** contre le risque d'éviction conformément aux dispositions de l'article 1626 du Code civil.

A ce sujet le **VENDEUR** déclare :

- qu'il n'existe à ce jour aucune action ou litige en cours pouvant porter atteinte au droit de propriété,
- qu'à sa connaissance il n'y a eu aucun empiètement de la copropriété sur le fonds voisin,
- que le **BIEN** ne fait l'objet d'aucune injonction de travaux,

- que le **BIEN** n'a pas fait de sa part l'objet de travaux modifiant l'aspect extérieur de l'immeuble ou les parties communes qui n'auraient pas été régulièrement autorisés par l'assemblée des copropriétaires,
- qu'il n'a pas modifié la destination du **BIEN** en contravention des dispositions du règlement de copropriété,
- que le **BIEN** n'a pas été modifié de son fait par une annexion ou une utilisation irrégulière,
- qu'il n'a conféré à personne d'autre que l'**ACQUEREUR** un droit quelconque sur le **BIEN** pouvant empêcher la vente,
- subroger l'**ACQUEREUR** dans tous ses droits et actions relatifs au **BIEN**.

GARANTIE DE JOUISSANCE

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a pas délivré de congé à un ancien locataire lui permettant d'exercer un droit de préemption.

GARANTIE HYPOTHÉCAIRE

Le **VENDEUR** s'oblige, s'il existe un ou plusieurs créanciers hypothécaires inscrits, à régler l'intégralité des sommes pouvant leur être encore dues, à rapporter à ses frais les certificats de radiation des inscriptions, et à en justifier auprès de l'**ACQUEREUR**.

Un état hypothécaire délivré le 3 octobre 2025 **prorogé et certifié à la date du** révèle :

- Une inscription d'hypothèque légale du trésor prise au profit du TRESOR PUBLIC, pour sureté de la somme en principal de cinq mille cent quatre-vingt-huit euros (5 188,00 eur), inscrite au service de la publicité foncière de l'AUBE, le 11 juin 2024, volume 2024V, n°1374, avec effet jusqu'au 10 juin 2034.

Etant observé que le notaire soussigné a reçu la réponse du créancier indiquant que le crédit objet de l'inscription est à ce jour soldé, réponse annexée.

Le **VENDEUR** donne l'ordre à son notaire de prélever sur le prix de la vente les frais de mainlevée.

Le **VENDEUR** déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

SERVITUDES

L'**ACQUEREUR** profite ou supporte les servitudes ou les droits de jouissance spéciale, s'il en existe.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir créé ou laissé créer de servitude ou de droit de jouissance spéciale qui ne serait pas relaté aux présentes,
- qu'à sa connaissance, il n'en existe pas d'autres servitudes que celles ou ceux résultant le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle et environnementale des lieux, de l'urbanisme, du règlement de copropriété et de ses modificatifs,

- ne pas avoir connaissance de faits ou actes tels qu'ils seraient de nature à remettre en cause l'exercice de servitude relatée aux présentes.

ETAT DU BIEN

L'**ACQUEREUR** prend le **BIEN** dans l'état où il se trouve au jour de l'entrée en jouissance, sans recours contre le **VENDEUR** pour quelque cause que ce soit notamment en raison :

- des vices apparents,
- des vices cachés.

S'agissant des vices cachés, il est précisé que cette exonération de garantie ne s'applique pas :

- si le **VENDEUR** a la qualité de professionnel de l'immobilier ou de la construction, sauf si l'**ACQUEREUR** a également cette qualité,
- ou s'il est prouvé par l'**ACQUEREUR**, dans le délai légal, que les vices cachés étaient en réalité connus du **VENDEUR**.

Toutefois, le **VENDEUR** est avisé que, s'agissant des travaux qu'il a pu exécuter par lui-même, la jurisprudence tend à écarter toute efficacité de la clause d'exonération de garantie des vices cachés.

CONTENANCE

IMPÔTS ET TAXES

Le **VENDEUR** déclare être à jour des mises en recouvrement des impôts locaux.

L'**ACQUEREUR** est redevable à compter de ce jour des impôts et contributions.

La taxe d'habitation, si elle est exigible, est due pour l'année entière par l'occupant au premier jour du mois de janvier.

La taxe foncière, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères si elle est due, sont réparties entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** prorata temporis en fonction du temps pendant lequel chacun aura été propriétaire au cours de cette année.

L'**ACQUEREUR** règle ce jour au **VENDEUR** qui le reconnaît, directement et par la comptabilité de l'Office notarial, les proratas de taxes foncières et, le cas échéant, de taxes d'enlèvement des ordures ménagères, déterminé par convention entre les parties sur le montant de la dernière imposition.

Ce règlement est définitif entre les parties, éteignant toute créance ou dette l'une vis-à-vis de l'autre à ce sujet, quelle que soit la modification éventuelle des taxes foncières pour l'année en cours.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AUX FRAIS

Conformément au souhait des parties, les frais honoraires et émoluments de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du **VENDEUR** qui s'y oblige.

Avantage fiscal lié à un engagement de location

Le **VENDEUR** déclare ne pas souscrire actuellement à l'un des régimes fiscaux lui permettant de bénéficier de la déduction des amortissements en échange de l'obligation de louer à certaines conditions.

CONTRATS DE DISTRIBUTION ET DE FOURNITURE

L'**ACQUEREUR** fait son affaire personnelle, dès son entrée en jouissance, de la continuation ou de la résiliation de tous contrats de distribution et de fourniture souscrits par le **VENDEUR**.

Les parties déclarent avoir été averties de la nécessité d'établir entre elles un relevé des compteurs faisant l'objet d'un comptage individuel.

Le **VENDEUR** déclare être à jour des factures mises en recouvrement liées à ses contrats de distribution et de fourniture.

ASSURANCE

L'**ACQUEREUR**, tout en étant informé de l'obligation immédiate de souscription, ne continuera pas les polices d'assurance actuelles garantissant le **BIEN** et confère à cet effet mandat au **VENDEUR**, qui accepte, de résilier les contrats lorsqu'il avertira son assureur de la réalisation des présentes.

L'ensemble immobilier dans lequel se trouve le **BIEN** étant assuré par une police souscrite par le syndicat des copropriétaires, l'**ACQUEREUR** doit se conformer à toutes les décisions du syndicat la concernant.

Il est rappelé à l'**ACQUEREUR** l'obligation pour chaque copropriétaire de s'assurer contre les risques de responsabilité civile dont il doit répondre en sa qualité soit de copropriétaire occupant, soit de copropriétaire non-occupant.

CONTRATS

(A) Contrat de travail

Le **VENDEUR** déclare qu'aucun contrat de travail n'est "attaché" aux **BIENS** et qu'en conséquence la vente des **BIENS** ne donnera lieu à aucune reprise de personnel au sens des dispositions de l'article L 214-1 du Code du travail et qu'aucun salarié ne peut réclamer le transfert de son contrat de travail au Bénéficiaire sur le fondement de l'article L1224-1 du Code du travail.

(B) Contrats d'entretien et de maintenance

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a conclu, pour l'entretien et le fonctionnement des **BIENS**, aucun contrat d'entretien ou de maintenance.

(C) Contrat d'antenne

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** ne contiennent pas d'antenne ou d'installation permettant le fonctionnement des réseaux de téléphonie mobile, et qu'en conséquence aucun contrat n'a été souscrit à ce titre.

(D) Contrat d'affichage

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a conclu aucun contrat d'affichage relatif aux **BIENS**.

(E) Contrat de gestion

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'a souscrit aucun contrat de gestion.

AUTRES ORGANISATIONS JURIDIQUE

Le **VENDEUR** déclare que les **BIENS** :

- (i) ne sont pas compris dans une zone d'aménagement concertée,
- (ii) ne sont régis par aucun cahier des charges, cahier de servitudes,

règlement de lotissement, et de manière générale ne font l'objet d'aucune organisation juridique particulière à l'exception de la copropriété ci-avant,
(iii) et ne sont pas compris dans le périmètre d'aucune association syndicale libre ou association foncière urbaine libre et n'être membre d'aucune association à raison de son droit de propriété.

DISPOSITIONS RELATIVES A L'URBANISME

URBANISME

DISPENSE D'URBANISME

L'**ACQUEREUR** a requis l'établissement de l'acte sans la production des pièces d'urbanisme.

DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRÉEMPTION

DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'immeuble est situé dans le champ d'application territorial du droit de préemption urbain, savoir :

-le procès verbal des délibérations du conseil municipal de la ville de TROYES en date du 21 novembre 2024, desquelles il résulte le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.

-l'arrêté préfectoral numéro DCL2-BCCL2024361-0002 en date du 26 décembre 2024, desquelles il résulte le transfert de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme (PLU), de document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale » à TROYES CHAMPAGNE METROPOLE à compter du 1er janvier 2025, accompagné des statuts de TROYES CHAMPAGNE METROPOLE.

La déclaration d'intention d'aliéner prescrite par l'article L 213-2 du Code de l'urbanisme a par conséquent été notifiée à la Ville de TROYES en date du ++.

Par lettre en date du ++++ demeurée **annexée** aux présentes après mention, le bénéficiaire du droit de préemption a fait connaître sa décision de ne pas l'exercer.

DIAGNOSTICS

Dossier de diagnostics techniques

Pour l'information des parties a été dressé ci-après le tableau du dossier de diagnostics techniques tel que prévu par les articles L 271-4 à L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, qui regroupe les différents diagnostics techniques immobiliers obligatoires en cas de vente selon le type d'immeuble en cause, selon sa destination ou sa nature, bâti ou non bâti.

Objet	Bien concerné	Élément à contrôler	Validité
Plomb	Si immeuble d'habitation (permis de construire antérieur au 1er janvier 1949)	Peintures	Illimitée ou un an si constat positif
Amiante	Si immeuble (permis de construire antérieur au 1er juillet 1997)	Parois verticales intérieures, enduits, planchers, plafonds, faux-plafonds, conduits, canalisations, toiture, bardage, façade en plaques	Illimitée sauf si présence d'amiante détectée nouveau contrôle dans les 3 ans

		ou ardoises	
Termites	Si immeuble situé dans une zone délimitée par le préfet	Immeuble bâti ou non mais constructible	6 mois
Gaz	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	État des appareils fixes et des tuyauteries	3 ans
Risques	Si immeuble situé dans une zone couverte par un plan de prévention des risques	Immeuble bâti ou non	6 mois
Performance énergétique	Si immeuble équipé d'une installation de chauffage	Consommation et émission de gaz à effet de serre	10 ans
Audit énergétique	Si logements individuels ou immeubles collectifs d'habitation appartenant à un seul et même propriétaire relevant des classes E, F ou G du DPE (sauf Guadeloupe, Martinique, Réunion, Guyane, Mayotte)	Etat des lieux des performances énergétiques initiales du logement (déperditions thermiques, pathologies du bâtiment).	5 ans
Électricité	Si immeuble d'habitation ayant une installation de plus de 15 ans	Installation intérieure : de l'appareil de commande aux bornes d'alimentation	3 ans
Assainissement	Si immeuble d'habitation non raccordé au réseau public de collecte des eaux usées	Contrôle de l'installation existante	3 ans
Mérules	Si immeuble bâti dans une zone prévue par l'article L 131-3 du Code de la construction et de l'habitation	Immeuble bâti	6 mois
Bruit	Si immeuble d'habitation ou professionnel et d'habitation dans une zone prévue par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme	Immeuble bâti	La durée du plan
Chauffage au bois	Si immeuble bâti équipé d'un appareil de chauffage au bois et situé dans le périmètre d'un plan de protection de l'atmosphère prévu à l'article L 222-4 du Code de l'environnement	Conformité de l'appareil de chauffage au bois aux prescriptions de l'arrêté préfectoral	Se référer à l'arrêté préfectoral

Il est fait observer :

- que les diagnostics "plomb", "gaz", "audit énergétique" et "électricité" ne sont requis que pour les immeubles ou parties d'immeubles à usage d'habitation, et l'"audit énergétique" hors copropriété ;
- que le propriétaire des lieux, ou l'occupant s'il ne s'agit pas de la même personne, doit permettre au diagnostiqueur d'accéder à tous les endroits nécessaires au bon accomplissement de sa mission, à défaut le propriétaire des lieux pourra être considéré comme responsable des conséquences dommageables dues au non-respect de cette obligation ;
- qu'en l'absence de l'un de ces diagnostics en cours de validité au jour de la signature de l'acte authentique de vente, et dans la mesure où ils sont exigés par leurs réglementations particulières, le vendeur ne pourra s'exonérer de la garantie des vices cachés correspondante,
- que les développements qui vont suivre concernant ces diagnostics peuvent être un ordre différent afin de distinguer la fiche technique de l'immeuble en tant que telle et ce qui concerne la protection de l'environnement.
- que si, avant la signature de l'acte authentique de vente, de nouvelles législations protectrices de l'**ACQUÉREUR** venaient à entrer en application, le **VENDEUR** s'engage, à ses seuls frais, à fournir à l'**ACQUEREUR** les diagnostics, constats et états nécessaires le jour de cette signature.

DIAGNOSTICS TECHNIQUES

Le dossier de diagnostics techniques porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** ce qu'il reconnaît, a été établi par le cabinet SAS DIATECH, 22 RUE MONTEVIDEO 75116 PARIS pour les diagnostics AMIANTE et PLOMB et le cabinet SAS PRO-AM, 23 rue l'Hermet, 93400 Saint-Ouen-sur-Seine pour les diagnostics DPE et ELECTRICITE .

Ces dossiers qui sont annexés, comprennent les pièces suivantes :

- Attestation indiquant les références de certification et l'identité de l'organisme certificateur,
- Attestation sur l'honneur d'impartialité.

Pour les parties privatives

En ce qui concerne les lots 5, 11, 12, 16, 18, 19 et 21 :

- Constat de risque d'exposition au plomb datant du 28 février 2024.
- Diagnostic amiante datant du 6 février 2023.
- Diagnostic de l'installation intérieure d'électricité datant du 6 février 2023.
- Diagnostic de performance énergétique datant du 6 février 2023.

Pour les parties communes

Les éléments du dossier de diagnostics techniques fourni par le syndic et annexés sont les suivants :

- Constat de risque d'exposition au plomb datant du 28 février 2024.
- Diagnostic amiante datant du 6 février 2023.

Mérules

Les parties ont été informées des dégâts pouvant être occasionnés par la présence de mérules dans un bâtiment, la mērule étant un champignon qui se dēveloppe dans l'obscuritē, en espace non ventilē et en prēsence de bois humide.

L'immeuble ne se trouve pas actuellement dans une zone de prēsence d'un risque de mērule dēlimitēe par un arrētē prēfectoral.

Néanmoins, il est ici littéralement repris ce qui ētait indiquē dans l'acte de propriētē du VENDEUR, savoir :

*« le VENDEUR a informē l'ACQUEREUR, dēs la signature de l'avant-contrat :
- qu'un « DIAGNOSTIC ILOT DE LA BONNETERIE » a été rēalisē en octobre 2019 par Monsieur Michael ROUSSEAU, Architecte, et Madame Laure MARIEU, Architecte du patrimoine, dont une copie est demeurēe **annexēe** ;
- que la synthēse du rapport sanitaire de ce « DIAGNOSTIC ILOT DE LA BONNETERIE » indique ce qui suit ci-aprēs littéralement rapportē :*

*« Lors de notre investigation, nous avons pu remarquer, identifier et localiser ā diffērentes reprises, **une activitē d'insectes ā larves xylophages et de champignons lignivores sur les structures bois (charpentes, pans de bois) et les maçonneries des deux bātiments de l'Ilot des Bonneterie ā Troyes.***

Prēconisations :

Nous vous conseillons

- De supprimer toutes les causes d'humiditē et de retrouver des conditions normales d'humiditē, d'hygiēne, de salubritē et de ventilation des lieux.*
- De rēaliser un traitement insecticide et fongicide de tous les bois de structure (planchers, pans de bois, et charpentes conservēs).*
- De rēaliser un traitement fongicide des pans de bois et des maçonneries et des sols afin d'ēviter de nouvelles infestations et des dēgradations supplēmentaires (voir plan de localisation traitement fongicide).*
- De rēaliser des renforcements des structures bois si nēcessaire ».*

L'ACQUEREUR dēclare avoir parfaite connaissance de ce « DIAGNOSTIC ILOT DE LA BONNETERIE » pour en avoir reēu une copie dēs avant ce jour.

Conformēment aux engagements pris lors de la promesse de vente du 14 dēcembre 2021, le VENDEUR ā fait rēaliser un traitement insecticide et fongicide du BIEN et en a justifiē ā l'ACQUEREUR, de sorte que l'ensemble des constatations rēvélēes par le diagnostic ci-avant (mērules ...) n'ait plus d'objet. »

Le certificat de garantie de l'entreprise CHAMPAGNE HYGIENE 5D, en date du 3 aout 2021 est demeurē ci-**annexē**.

Zone de bruit - Plan d'exposition au bruit des aērodromes

L'immeuble ne se trouve pas dans une zone de bruit dēfinie par un plan d'exposition au bruit des aērodromes, prēvu par l'article L 112-6 du Code de l'urbanisme.

Radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle qui reprēsentē le tiers de l'exposition moyenne de la population franāaise aux rayonnements ionisants.

Il est issu de la dēsintēgration de l'uranium et du radium prēsents dans la croūte terrestre.

Il est prēsent partout ā la surface de la planēte et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques ainsi que de certains matēriaux de construction.

Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les maisons. Les moyens pour diminuer les concentrations en radon dans les maisons sont simples :

- aérer et ventiler les bâtiments, les sous-sols et les vides sanitaires,
- améliorer l'étanchéité des murs et planchers.

L'activité volumique du radon (ou concentration de radon) à l'intérieur des habitations s'exprime en becquerel par mètre cube (Bq/m³).

L'article L 1333-22 du Code de la santé publique dispose que les propriétaires ou exploitants d'immeubles bâtis situés dans les zones à potentiel radon où l'exposition au radon est susceptible de porter atteinte à la santé sont tenus de mettre en œuvre les mesures nécessaires pour réduire cette exposition et préserver la santé des personnes.

Aux termes des dispositions de l'article R 1333-29 de ce Code le territoire national est divisé en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :

- Zone 1 : zones à potentiel radon faible.
- Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.
- Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.

L'article R 125-23 5° du Code de l'environnement dispose que l'obligation d'information s'impose dans les zones à potentiel radon de niveau 3.

La liste des communes réparties entre ces trois zones est fixée par un arrêté du 27 juin 2018.

La commune se trouvant en zone 1, l'obligation d'information n'est pas nécessaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Assainissement

Le VENDEUR déclare et garantit que l'immeuble est raccordé à un réseau d'assainissement collectif des eaux usées domestiques conformément aux dispositions de l'article L 1331-1 du Code de la santé publique.

Aux termes des dispositions des articles L 1331-4 et L 1331-6 de ce Code, les parties sont informées que l'entretien et le bon fonctionnement des ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique sont soumis au contrôle de la commune, qui peut procéder, sous astreinte et aux frais des copropriétaires à concurrence de leur quote-part, aux travaux indispensables à ces effets.

Ces travaux sont à la charge des copropriétaires de l'immeuble. Le service public compétent en matière d'assainissement collectif peut astreindre les copropriétaires au versement d'une participation pour le financement de cet assainissement collectif (L 1331-7 du Code de la santé publique). Ce paiement a pour but de tenir compte de l'économie réalisée par eux en évitant une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire ou la mise aux normes d'une telle installation.

Il est ici précisé que tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau collectif nécessite préalablement une autorisation de la mairie ou du service compétent. À compter de quatre mois après la date de réception de cette demande d'autorisation, l'absence de réponse vaut refus. Toute acceptation de ce déversement peut être subordonnée à une participation à la charge de l'auteur du déversement (L 1331-10 du Code de la santé publique).

Le VENDEUR informe l'ACQUEREUR, qu'à sa connaissance, les ouvrages permettant d'amener les eaux usées domestiques de l'immeuble à la partie publique ne présentent pas d'anomalie ni aucune difficulté particulière d'utilisation.

Le VENDEUR atteste qu'aucun contrôle n'a été effectué par le service public compétent, qu'il n'a reçu de ce dernier aucune mise en demeure, qu'il ne peut donc garantir la conformité de l'installation aux normes actuellement en vigueur.

L'ACQUEREUR déclare avoir été informé de la possibilité de faire établir un diagnostic de l'installation et requiert le notaire soussigné de procéder à la régularisation de la vente sans l'obtention dudit diagnostic.

Etat des risques

Un état des risques délivré par NOTARISQUES le 3 octobre 2025 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est **annexé**.

A cet état sont annexées :

- la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation de l'immeuble concerné sur le plan cadastral,
- la liste des arrêtés de catastrophe naturelle de la commune.

L'**ACQUEREUR** déclare que ledit état lui a été remis.

Celui-ci comportait notamment un extrait du document graphique situant le **BIEN** au regard du zonage réglementaire et l'extrait du règlement le concernant, ainsi qu'une information indiquant si des travaux ont été prescrits par ce règlement et s'ils ont été réalisés au regard de chacun des plans de prévention des risques visé du 1° au 4° de l'article R 125-23 du Code de l'environnement.

Plan de prévention des risques naturels

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

Plan de prévention des risques miniers

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

Plan de prévention des risques technologiques

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

Sismicité

L'immeuble est situé dans une zone 1 très faible.

L'immeuble objet des présentes appartient à la classe dite "à risque normal" comprenant les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Catégorie I : Celui-ci appartient à la catégorie d'importance I comprenant les bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique.

Radon

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

Aléa – Retrait gonflement des argiles

Le terrain est concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

La carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel identifie quatre catégories de zones :

- Les zones d'exposition forte, qui correspondent à des formations essentiellement argileuses, épaisses et continues, où les minéraux argileux gonflants sont largement majoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau très sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition moyenne, qui correspondent à des formations argileuses minces ou discontinues, présentant un terme argileux non prédominant, où les minéraux argileux gonflants sont en proportion équilibrée et dont le comportement géotechnique indique un matériau moyennement sensible au phénomène.
- Les zones d'exposition faible, qui correspondent à des formations non argileuses mais contenant localement des passées ou des poches argileuses, où les minéraux argileux gonflants sont minoritaires et dont le comportement géotechnique indique un matériau peu ou pas sensible au phénomène, selon l'endroit où on le mesure.
- Les territoires qui ne sont pas classés dans l'une des trois zones précédentes sont des zones d'exposition résiduelle, où la présence de terrain argileux n'est, en l'état des connaissances, pas identifiée.

En l'espèce le terrain se trouve dans une zone ALEA FAIBLE.

Une copie de la cartographie est annexée à l'état des risques ci-dessus.

SITUATION ENVIRONNEMENTALE

CONSULTATION DE BASES DE DONNÉES ENVIRONNEMENTALES

Les bases de données suivantes ont été consultées :

- La base de données relative aux anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu
- La base de données relative aux sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL) ne révèle pas de sites sur l'adresse du BIEN vendu
- La plateforme nationale de gestion des données relatives aux risques de pollution des sols (InfoSols).
- La base de données relative aux risques naturels et technologiques (Géorisques).
- La base de données des installations classées soumises à autorisation ou à enregistrement du ministère de l'Environnement, de l'énergie et de la mer ne révèle pas d'installations sur l'adresse du BIEN vendu.

Une copie de ces consultations est annexée à l'état des risques ci-dessus.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Les parties sont informées des dispositions suivantes du Code de l'environnement :

- Celles de l'article L 514-20 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement a été exploitée sur les lieux :

"Lorsqu'une installation soumise à autorisation, ou à enregistrement, a été exploitée sur un terrain, le vendeur de ce terrain est tenu d'en informer par écrit l'acheteur ; il l'informe également, pour autant qu'il les connaisse, des dangers ou inconvénients importants qui résultent de l'exploitation.

Si le vendeur est l'exploitant de l'installation, il indique également par écrit à l'acheteur si son activité a entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives. L'acte de vente atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur a le choix de demander la résolution de la vente ou de se faire restituer une partie du prix ; il peut aussi demander la réhabilitation du site aux frais du vendeur, lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

- Celles de l'article L 125-7 du Code de l'environnement, et ce dans la mesure où une installation soumise à autorisation ou à enregistrement n'a pas été exploitée sur les lieux :

"Sans préjudice de l'article L 514-20 et de l'article L 125-5, lorsqu'un terrain situé en zone d'information sur les sols mentionné à l'article L 125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'Etat, en application du même article L. 125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à sa destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acheteur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente."

En outre, pour ce qui concerne le traitement des terres qui seront excavées, elles deviennent alors des meubles et, si elles sont polluées, seront soumises à la réglementation des déchets. Elles devront, à ce titre, faire l'objet d'une évacuation dans des décharges appropriées au caractère dangereux, non dangereux ou inerte des déchets.

Le **VENDEUR** déclare :

- ne pas avoir personnellement exploité une installation soumise à autorisation ou à enregistrement sur les lieux ;
- ne pas connaître l'existence de déchets considérés comme abandonnés ;
- qu'à sa connaissance :
 - l'activité exercée dans l'immeuble n'a pas entraîné la manipulation ou le stockage de substances chimiques ou radioactives visées par l'article L 514-20 du Code de l'environnement ;
 - l'immeuble n'est frappé d'aucune pollution susceptible de résulter notamment de l'exploitation actuelle ou passée ou de la proximité d'une installation soumise à autorisation ou à enregistrement ;
 - il n'a jamais été déposé ni utilisé sur le terrain ou enfoui dans celui-ci de déchets ou substances quelconques telles que, par exemple, amiante, polychlorobiphényles, polychloroterphényles directement ou

- dans des appareils ou installations pouvant entraîner des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement ;
- il n'a jamais été exercé sur les lieux ou les lieux voisins d'activités entraînant des dangers ou inconvénients pour la santé ou l'environnement (air, eaux superficielles ou souterraines, sols ou sous-sols par exemple) ;
- il ne s'est pas produit d'incident ou accident présentant un danger pour la sécurité civile, la qualité, la conservation ou la circulation des eaux ;
- qu'il n'a pas reçu de l'administration en sa qualité de " détenteur ", aucune injonction de faire des travaux de remise en état de l'immeuble ;
- qu'il ne dispose pas d'information lui permettant de supposer que les lieux ont supporté, à un moment quelconque, toute ou partie d'une installation classée ou, encore, d'une façon générale, une installation soumise à déclaration.

RÈGLEMENTATIONS SPÉCIFIQUES À LA COPROPRIÉTÉ

Conformément à l'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 un certificat émis par le syndic de copropriété a été délivré le [] attestant que l'ACQUEREUR n'est pas déjà propriétaire d'un quelconque lot dans l'ensemble immobilier en question.

Ce certificat est **annexé**.

L'article 20 II de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ne distinguant pas selon le type de candidat acquéreur, ce texte a vocation à s'appliquer aux présentes.

IMMATRICULATION DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

L'article L 711-1 du Code de la construction et de l'habitation institue un registre auquel sont immatriculés les syndicats de copropriétaires définis à l'article 14 de la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, qui administrent des immeubles à destination partielle ou totale d'habitation.

Le syndicat des copropriétaires est immatriculé sous le numéro AF2-852-390.

CARNET D'ENTRETIEN DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Un carnet d'entretien de l'ensemble immobilier doit être tenu par le syndic.

Ce carnet d'entretien a pour objet de mentionner :

- si des travaux importants ont été réalisés,
- si des contrats d'assurance dommages souscrits par le syndicat des copropriétaires sont en cours,
- s'il existe des contrats d'entretien et de maintenance des équipements communs,
- l'échéancier du programme pluriannuel de travaux décidés par l'assemblée générale s'il en existe un.

L'état délivré par le syndic révèle l'existence du carnet d'entretien demeuré ci-
annexé.

DIAGNOSTIC TECHNIQUE GLOBAL

Le 1^{er} alinéa de l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Afin d'assurer l'information des copropriétaires sur la situation technique générale de l'immeuble et, le cas échéant, aux fins d'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux, l'assemblée générale des copropriétaires se prononce sur la question de faire réaliser par un tiers, disposant de compétences précisées par décret, un diagnostic technique global pour tout immeuble à destination partielle ou totale d'habitation relevant du statut de la copropriété."

L'article L 731-4 du Code de la construction et de l'habitation dispose que :

"Toute mise en copropriété d'un immeuble construit depuis plus de dix ans est précédée du diagnostic technique global prévu à l'article L. 731-1."

Ce dossier doit comporter :

- une analyse de l'état apparent des parties communes et des équipements communs de l'immeuble,
- un état technique de l'immeuble et des équipements communs au regard des obligations légales et réglementaires au titre de la construction,
- une analyse des améliorations possibles de la gestion technique et patrimoniale de l'immeuble,
- un diagnostic de performance énergétique de l'immeuble tel que prévu par les dispositions des articles L 126-28 ou L 126-31 du Code de la construction et de l'habitation.

L'autorité administrative compétente peut à tout moment, pour vérifier l'état de bon usage et de sécurité des parties communes d'un immeuble collectif à usage principal d'habitation soumis au statut de la copropriété présentant des désordres potentiels, demander au syndic de produire ce diagnostic. À défaut de sa production dans un délai d'un mois après notification de la demande, l'autorité administrative compétente mentionnée peut le faire réaliser d'office en lieu et place du syndicat des copropriétaires et à ses frais.

Le diagnostic technique global a été établi par le cabinet ALIZE 29 rue de la Pierre à TROYES le 22 octobre 2015.

Une copie est annexée.

FICHE SYNTHÉTIQUE

La fiche synthétique de la copropriété est prévue par les dispositions de l'article 8-2 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 dont le contenu est fixé par décret numéro 2016-1822 du 21 décembre 2016. Elle est obligatoire pour les immeubles qui sont à usage total ou partiel d'habitation et doit être établie et mise à jour annuellement par le syndic.

La fiche synthétique a été établie le 11 janvier 2021 dont une copie est annexée.

EMPRUNT COLLECTIF

Les articles 26-4 à 26-14 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 donnent la possibilité aux syndicats de copropriétaires de souscrire un emprunt bancaire en leur nom propre en vue de financer non seulement des travaux sur les parties communes de l'immeuble, mais également des travaux d'intérêt collectif sur les parties privatives, des acquisitions de biens conformes à l'objet du syndicat, ou d'assurer le préfinancement de subventions publiques accordées pour la réalisation des travaux votés.

L'état délivré par le syndic ne révèle pas l'existence d'un tel type d'emprunt.

FONDS DE TRAVAUX

L'article 14-2-1 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965 instaure la création d'un fonds de travaux pour les immeubles soumis au régime de la copropriété et à usage d'habitation en tout ou partie.

Le syndicat des copropriétaires constitue un fonds de travaux au terme d'une période de dix ans à compter de la date de la réception des travaux de construction de l'immeuble, pour faire face aux dépenses résultant :

- De l'élaboration du projet de plan pluriannuel de travaux mentionné à l'article 14-2 de ladite loi et, le cas échéant, du diagnostic technique global mentionné à l'article L 731-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
- De la réalisation des travaux prévus dans le plan pluriannuel de travaux adopté par l'assemblée générale des copropriétaires ;
- Des travaux décidés par le syndic en cas d'urgence, dans les conditions prévues au troisième alinéa du I de l'article 18 de la présente loi ;
- Des travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble, à la préservation de la santé et de la sécurité des occupants et à la réalisation d'économies d'énergie, non prévus dans le plan pluriannuel de travaux.

Ce fonds de travaux est alimenté par une cotisation annuelle obligatoire. Chaque copropriétaire contribue au fonds selon les mêmes modalités que celles décidées par l'assemblée générale pour le versement des provisions du budget prévisionnel.

Ces sommes sont définitivement acquises au syndicat, la cession des lots ne donne donc pas lieu à leur remboursement par le syndicat.

Lorsque le montant du fonds de travaux sera supérieur à celui du budget prévisionnel le syndic inscrira, à l'ordre du jour de l'assemblée générale, l'élaboration d'un plan pluriannuel de travaux et la suspension des cotisations en fonction des décisions prises par cette assemblée sur le plan de travaux.

La copropriété ayant moins de dix lots n'est pas concernée cette obligation de fonds de travaux.

GARANTIE DE SUPERFICIE

Le **VENDEUR** déclare que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi Carrez") est de :

- 50,60 M² pour le lot numéro CINQ (5)
- 58,60 M² pour le lot numéro ONZE (11)
- 74,50 M² pour le lot numéro DOUZE (12)
- 79,30 M² pour le lot numéro SEIZE (16)
- 76,80 M² pour le lot numéro DIX-HUIT (18)
- 38,40 M² pour le lot numéro DIX-NEUF (19)
- 55,80 M² pour le lot numéro VINGT ET UN (21)

Ainsi qu'il résulte des attestations établies par le cabinet MATHIEU BATY, architecte, le 9 janvier 2023 demeurées ci-**annexées**.

Le **VENDEUR** déclare ne pas avoir réalisé d'aménagements de l'appartement susceptibles d'en modifier la superficie ci-dessus indiquée.

Les parties ont été informées par le notaire, ce qu'elles reconnaissent, de la possibilité pour l'**ACQUEREUR** d'agir en révision du prix si, pour au moins un des lots, la superficie réelle est inférieure de plus d'un vingtième à celle exprimée aux présentes. En cas de pluralité d'inexactitudes, il y aura pluralité d'actions, chaque action en révision de prix ne concernant que la propre valeur du lot concerné.

La révision du prix dont il s'agit consistera en une diminution de la valeur du lot concerné proportionnelle à la moindre mesure.

L'action en diminution, si elle est recevable, devra être intentée par l'**ACQUEREUR** dans un délai d'un an à compter des présentes, et ce à peine de déchéance.

Une attestation mentionnant les dispositions de l'article 46 est remise à l'instant même à l'**ACQUEREUR** et au **VENDEUR** qui le reconnaissent et en donnent décharge.

STATUT DE LA COPROPRIÉTÉ

Règlement(s) de copropriété

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris connaissance de l'ensemble des documents relatifs au règlement de copropriété et à l'état descriptif de division.

Il s'engage à exécuter toutes les charges, clauses et conditions contenues au règlement de copropriété sus-énoncé et dans ses modificatifs éventuels.

Il atteste être parfaitement informé que les dispositions du règlement de copropriété s'imposent à lui, sauf dans la mesure où des dispositions législatives postérieures à son établissement viendraient à le modifier et ainsi s'imposer à l'ensemble des copropriétaires.

L'**ACQUEREUR** est subrogé dans tous les droits et obligations résultant pour le **VENDEUR** du règlement de copropriété, de son ou de ses modificatifs et des décisions régulièrement prises par l'assemblée des copropriétaires.

Il sera tenu de régler tous les appels de fonds qui seront faits par le syndic à compter de ce jour.

Le notaire avertit les parties que toutes les clauses du règlement de copropriété s'imposent, même celles réputées illicites tant qu'elles n'ont pas été annulées par une décision soit judiciaire soit d'une assemblée générale des copropriétaires dans les conditions de l'article 26b de la loi n°65-557 du 10 juillet 1965. Toutefois, si le règlement contient des clauses obsolètes, c'est-à-dire des clauses qui, lors de son établissement, étaient conformes aux prescriptions légales mais dont le contenu a été modifié ultérieurement par une nouvelle législation, celles-ci ne peuvent plus s'appliquer.

Un exemplaire du règlement de copropriété a été remis dès avant ce jour à l'**ACQUEREUR** qui le reconnaît.

Syndic de l'immeuble

Le syndic actuel est le cabinet : CAIG, 51 rue Raymond Poincaré, 10000 TROYES.

Qu'il est assuré auprès de la compagnie : Groupe GENERALI - ASSURANCES MANDRON GENERALI 12 RUE JUVENAL DES URSINS BP 30143 10004 TROYES CEDEX police numéro AT 420761 .

Etat contenant diverses informations sur la copropriété

L'état contenant les informations prévues par l'article 5 du décret du 17 mars 1967 modifié a été délivré par le syndic à la date du est annexé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir pris parfaite connaissance de cet état tant par la lecture qui lui en a été faite par le notaire soussigné que par les explications qui lui ont été données par ce dernier.

Dispositions légales et réglementaires sur la répartition des charges de copropriété

Les parties sont informées des dispositions législatives et réglementaires applicables en matière de répartition entre le **VENDEUR** et l'**ACQUEREUR** des charges de copropriété contenues dans l'article 6-2 du décret du 17 mars 1967 modifié, lequel dispose :

"A l'occasion de la mutation à titre onéreux d'un lot :

1°) Le paiement de la provision exigible du budget prévisionnel, en application du troisième alinéa de l'article 14-1 de la loi du 10 juillet 1965 incombe au vendeur.

2°) Le paiement des provisions des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel incombe à celui, vendeur ou acquéreur, qui est copropriétaire au moment de l'exigibilité.

3°) Le trop ou moins perçu sur provisions révélé par l'approbation des comptes est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation des comptes."

Etant ici toutefois précisé que le transfert des charges n'est pris en compte par le syndicat des copropriétaires qu'à partir du moment où la vente a été notifiée au syndic (articles 20 de la loi du 10 juillet 1965 et 5 du décret du 17 mars 1967).

Tout aménagement entre les parties des dispositions sus énoncées n'a d'effet qu'entre elles et reste inopposable au syndicat des copropriétaires.

Par suite les demandes émanant du syndic s'effectuant auprès du copropriétaire en place au moment de celles-ci, il appartiendra donc aux parties d'effectuer directement entre elles les comptes et remboursements nécessaires.

Convention des parties sur la répartition des charges et travaux

Répartition de travaux

Aux termes de l'avant-contrat établi entre les parties, la charge financière relative aux travaux décidés en assemblée générale des copropriétaires se tenant jusqu'à la date dudit avant-contrat, est supportée comme suit :

L'**ACQUEREUR** supporte les charges de copropriété à compter du jour de l'entrée en jouissance et le coût des travaux votés à compter de ce jour.

Le **VENDEUR** supporte le coût des travaux de copropriété, exécutés ou non, en cours d'exécution, votés avant ce jour, exécutés ou non, ou en cours d'exécution.

Pour l'information de l'**ACQUEREUR**, les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires lui ont été remis avant ce jour, ainsi déclaré.

Répartition des charges

Le **VENDEUR** règle au syndic par prélèvement sur le prix de la vente :

- l'ensemble des provisions exigibles au jour de l'acte, que celles-ci correspondent au budget prévisionnel ou à des dépenses non comprises dans le budget prévisionnel ;
- tout arriéré de provisions ou toutes avances sur ces mêmes charges exigibles antérieurement au jour de l'acte ;
- et plus généralement toute somme devenue exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires du fait de la vente ;
- sans omettre les honoraires de mutation incombant au **VENDEUR** tels que ceux-ci sont indiqués dans l'état daté qui a été délivré par le syndic préalablement aux présentes.

L'**ACQUEREUR** supporte les provisions de budget prévisionnel exigibles postérieurement au jour de la vente ainsi que toutes provisions non comprises dans le

budget prévisionnel exigibles postérieurement à cette date, et plus généralement toute somme qui deviendra exigible à l'égard du syndicat des copropriétaires.

Convention des parties sur les procédures

Le **VENDEUR** déclare qu'il n'existe actuellement à sa connaissance aucune procédure en cours.

L'**ACQUEREUR** sera subrogé dans tous les droits et obligations du **VENDEUR** dans les procédures pouvant être révélées concernant la copropriété, sauf si ces procédures sont le résultat d'une faute du **VENDEUR**. En conséquence, le **VENDEUR** déclare se désister en faveur de l'**ACQUEREUR** du bénéfice de toutes sommes qui pourraient lui être ultérieurement allouées ou remboursées à ce titre, relativement au **BIEN**.

Travaux urgents décidés par le syndic (article 18 de la loi du 10 juillet 1965)

Le **VENDEUR** déclare qu'à sa connaissance aucuns travaux nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble n'ont été décidés par le syndic depuis la date de signature de l'avant-contrat.

Règlement définitif des charges

L'**ACQUEREUR** a versé à l'instant même au **VENDEUR**, EN DEHORS DE la comptabilité de l'Office Notarial, la somme de correspondant au prorata des charges du trimestre en cours dont le paiement a déjà été appelé par le syndic et réglé par le **VENDEUR**. Ce paiement est effectué à titre définitif entre les parties, et ce quel que soit le décompte définitif des charges sur l'exercice en cours. Les parties reconnaissent avoir été informées par le rédacteur des présentes que le trop ou le moins perçu sur provisions, révélé par l'approbation des comptes, est porté au crédit ou au débit du compte de celui qui est copropriétaire lors de l'approbation de ces comptes.

Compte tenu des montants versés lors du dernier exercice, il n'est pas apparu aux parties nécessaire de procéder par versement provisionnel.

Ce règlement définitif n'est valable que sur les comptes de l'exercice en cours dans la mesure où l'année précédente n'aurait pas été encore clôturée.

Absence de travaux

Les procès-verbaux des trois dernières années des assemblées générales des copropriétaires qui sont annexés révèlent qu'il n'a pas été voté de travaux pour l'avenir, et l'état délivré par le syndic révèle qu'il n'y en a pas en cours, le **VENDEUR** attestant en tant que de besoin que ceux exécutés ont été intégralement réglés.

Fonds de travaux

L'immeuble n'entre pas dans le champ d'application de l'obligation de créer un fonds de travaux.

Reconstitution des avances

Conformément aux indications figurant dans l'état du syndic susvisé, l'**ACQUEREUR** verse ce jour, PAR la comptabilité de l'office notarial au **VENDEUR**, qui le reconnaît et en donne quittance, le montant des avances que ce dernier détient à l'encontre du syndicat des copropriétaires, par suite il deviendra directement cessionnaire de ces avances à l'égard du syndicat des copropriétaires.

En conséquence l'ACQUEREUR rembourse ce jour au VENDEUR le fonds de roulement d'un montant de ++++++

⇒ En attente de l'état daté pour savoir le montant des avances à rembourser

Election de domicile pour l'opposition du syndic :

Pour l'opposition éventuelle du syndic, domicile spécial est élu en l'office notarial du notaire soussigné.

Notification de la mutation au syndic – Article 20 loi 10 juillet 1965 -

En application de l'article 20 de la loi numéro 65-557 du 10 juillet 1965, un avis de la vente sera adressé sous quinze jours au syndic de copropriété et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la réception de cet avis, le syndic pourra former, par acte extrajudiciaire, opposition au versement des fonds dans la limite des sommes restant dues par le **VENDEUR**.

Le notaire libèrera le prix de vente disponible dès l'accord entre le syndic et le **VENDEUR** sur les sommes restant dues. A défaut d'accord dans les trois mois de la constitution par le syndic de l'opposition régulière, il versera les sommes retenues au syndicat, sauf contestation judiciaire de cette opposition.

La notification de transfert sera également adressée par les soins du notaire au syndic de copropriété. A cette occasion, l'**ACQUEREUR** autorise le notaire à communiquer au syndic son adresse électronique ainsi que son numéro de téléphone.

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

Les lots originellement 3, 4, 5 et 9 appartiennent au **VENDEUR** par suite de l'acquisition qu'il en a faite de la Ville de Troyes, suivant acte reçu par Maître Julien CHATON, notaire à TROYES le 30 septembre 2022.

Moyennant un prix principal de trois cent vingt-cinq mille euros (325 000,00 eur) payé comptant et quittancé audit acte.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE, le 13 octobre 2022, volume 2022P, numéro 11368.

S'agissant des lots 12, 16, 18 et 21 :

Modificatif à l'état descriptif de division suivant acte reçu par Maître Suzanne MEENS notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE le 31 mai 2023, publié au service de la publicité foncière DE L'AUBE le 27 juin 2023, volume 2023P, numéro 6412.

Le présent modificatif comprenait les modifications suivantes, savoir :

- Subdivision du lot 9 en quatre lots numérotés 10, 11, 12 et 13 ;
- Subdivision du lot 3 en trois lots numérotés 14, 15 et 16 ;
- Subdivision du lot 4 en deux lots numérotés 17 et 18 ;
- Annulation des lots 10 et 14 par intégration dans les parties communes ;
- Réunion des lots 15 et 17 en un lot 19 ;
- Création du lot 20 issu des parties communes générales ;
- Réunion des 13 et 20 en un lot numéroté 21.

Par suite les lots 11 et 19 ont été vendus en état futur de rénovation, lesdites acquisitions étant alors soumise aux dispositions protectrices de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 et du décret n° 2008-1338 du 16 décembre 2008, telles que codifiées sous les articles L 262-1 et suivants, et R 262-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation, relatifs à la vente d'immeuble à rénover par la société MERIMEE savoir :

S'agissant du lot 11 à :

1) Monsieur Pedro MONTEIRO MARQUES MOREIRA PINTO, chirurgien dentiste, demeurant à CHESSY (77700) 36 route d'Ariane,
Né à PORTO (PORTUGAL) le 17 décembre 1996,
Célibataire, ainsi déclaré,
Non lié par un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré,
De nationalité portugaise,

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire des droits et biens immobiliers ci-après désignés à concurrence de 50% de la pleine propriété indivise.

2) Madame Mariana COIMBRA BRANCO MARTINS FERNANDES, chirurgien dentiste, demeurant à CHESSY (77700) 36 allée rue d'Ariane,

Née à PORTO (PORTUGAL) le 22 octobre 1998,

Célibataire, ainsi déclaré,

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité portugaise.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire des droits et biens immobiliers ci-après désignés à concurrence de 50% de la pleine propriété indivise.

Suivant acte reçu par Maître Suzanne MEENS, Notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE en date du 29 décembre 2023, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 24 janvier 2024, volume 2024P, numéro 805.

S'agissant du lot 19 à :

1° Monsieur Rémi CALMEL, directeur général, demeurant à BAZOCHES-SUR-GUYONNE (78490) 33 Chemin de Houjarray,

Né à AGEN (47000), le 24 juillet 1972,

Divorcé en uniques et premières noces de Madame Jeanne, Kathryn WILMOT, aux termes d'un jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de VERSAILLES (Yvelines) en date du 02 novembre 2015, et non remarié depuis,

De nationalité française,

« Résident » au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire des droits et biens immobiliers ci-après désignés à concurrence de 50% de la pleine propriété indivise.

2° Mademoiselle Claire Jeanne Françoise TISSERON, responsable patrimoine, demeurant à BAZOCHES-SUR-GUYONNE (78490), 33 Chemin de Houjarray,

Née à LA GARENNE-COLOMBES (92250), le 12 septembre 1982,

Célibataire,

De nationalité française,

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Céline BOZELLE, notaire à EPERNON (Eure-et-Loir), en date du 28 juillet 2017, ledit contrat n'ayant pas été modifié depuis lors.

Propriétaire des droits et biens immobiliers ci-après désignés à concurrence de 50% de la pleine propriété indivise.

Suivant acte reçu par Maître Suzanne MEENS, notaire à SAINT-GERMAIN-EN-LAYE, en date du 30 mai 2024, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1, le 25 juin 2024, volume 2024P, numéro 6267.

Afin de procéder à la clause résolutoire objet des présentes, le VENDEUR, la société MERIMEE a acquis à nouveau les lots 11 et 19 suivants actes, savoir :

S'agissant du lot 11 :

1) Monsieur Pedro MONTEIRO MARQUES MOREIRA PINTO,

Et

2) Madame Mariana COIMBRA BRANCO MARTINS FERNANDES,

Suivant acte reçu par Maître Inès LE GALL, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, en date du 30 avril 2025.

Le prix principal de 161 130€ a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière DE L'AUBE le +++++, volume +++++, numéro +++++.

S'agissant du lot 19 :

1° Monsieur Rémi CALMEL

2° Mademoiselle Claire Jeanne Françoise TISSERON

Suivant acte reçu par Maître Vincent LABORDE-DUPERE, notaire à SAINT GERMAIN EN LAYE, en date du 15 octobre 2025.

Le prix principal de 98 420€ a été payé comptant et quittancé audit acte.

Une copie de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière DE L'AUBE.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Antérieurement, le BIEN (alors lots 3, 4, 5 et 9) appartenait à la Ville de TROYES par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite des Consorts LEVY, savoir :

1/ Madame Monique SERFF, retraitée, demeurant à TROYES (10000) Hôtel de Ville Place Alexandre Israël.

Née à SAINTE SAVINE (10300), le 1er juillet 1924.

Veuve de Monsieur Charles LEVY et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Martine Chantal Odette LEVY, sans profession, épouse de Monsieur André Gustave WEILL, demeurant à STRASBOURG (67000) 5 Avenue d'Alsace.

Née à STRASBOURG le 5 avril 1954.

Initialement soumis au régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de STRASBOURG (67000) le 10 novembre 1977 ; puis ayant adopté le régime de la communauté universelle aux termes d'un acte reçu par Maître MISCHLER, notaire à SOULTZ SOUS FORETS (67250), le 14 août 1981, homologué par le Tribunal de Grande Instance de STRASBOURG (67000), le 18 novembre 1981.

Ledit changement de régime matrimonial a été aménagé suivant acte reçu par Maître Michel REEB, notaire à BISCHHEIM, le 19 novembre 1999, homologué par le Tribunal de Grande Instance de STRASBOURG (67000), le 11 janvier 2000.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Suivant acte reçu par Maître Philippe JONQUET notaire à TROYES le 15 mars 2017 et le 28 mars 2017.

Moyennant le prix de TROIS CENT QUINZE MILLE EUROS (315 000,00 EUR) payé comptant après l'accomplissement des formalités.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de TROYES 1 le 7 avril 2017, volume 2017P, numéro 2046.

L'état délivré sur cette publication est négatif en tout point.

Aux termes de cet acte, Monsieur Claude LEVY, autre seul enfant de Madame Monique LEVY et frère de Madame Martine WEILL, donataire-copartagé, n'est pas intervenu pour consentir à l'aliénation conformément aux dispositions de l'article 924-4 du Code civil et ainsi renoncer à exercer l'action en réduction ou en revendication contre le tiers détenteur sur le bien donné (parcelle cadastrée section BW numéro 135).

Néanmoins, afin d'éviter une action en revendication en nature sur le bien donné dans l'hypothèse d'une éventuelle atteinte à la réserve individuelle de Monsieur Claude LEVY au décès de Madame Monique LEVY si Madame Martine WEILL était insolvable et ainsi de garantir le tiers acquéreur et ses acquéreurs successifs, Madame Monique LEVY et Madame Martine WEILL ont, aux termes d'un acte reçu

par Maître Cécile de CLARENS-JONQUET, notaire à TROYES, le 28 mars 2017, affecté et hypothéqué au profit de Monsieur Claude LEVY divers biens immobiliers jusqu'au 31 mars 2027.

ETANT ICI PRECISE que Madame Monique LEVY est décédée le 13 janvier 2021.

L'ACQUEREUR déclare avoir été parfaitement informé par les notaires soussigné et participant que, lorsque le bien a été donné aux termes d'une donation-partage, l'action en réduction ne peut être introduite qu'après le décès de l'ascendant qui a fait le partage et se prescrit par cinq ans à compter dudit décès

Plus antérieurement,

S'agissant de l'immeuble sis au 2, rue de la Bonneterie et 14, rue Colbert (parcelle cadastrée section BW numéro 135) :

1/ L'USUFRUIT appartenait à Madame Monique SERFF, savoir :

Originellement, cet immeuble appartenait à Madame SERFF pour sa totalité, savoir :

- Pour moitié (1/2) indivise pour l'avoir reçu en attribution dans un acte de donation-partage de :

Monsieur André SERFF, commerçant, demeurant alors à la RIVIERES DE CORPS (Aube), rue Emile Buck, veuf en premières noces, non remarié de Madame Odette Germaine LEVY,

Né à MAUVAGES (Meuse), le 23 décembre 1894,

A ses trois enfants :

Madame Monique SERFF, venderesse aux présentes,

Monsieur Jacques Roger SERFF, représentant, demeurant alors à TROYES, 82, rue de Preize, célibataire, majeur,

Né à TROYES, le 28 mars 1934,

Monsieur Daniel Henri SERFF, employé, demeurant alors à la RIVIERES DE CORPS (Aube), rue Emile Buck, célibataire, majeur,

Né à CASTELNAUDARY (Aude), le 3 janvier 1942.

Suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET, notaire à TROYES le 7 février 1964, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER, le 26 février 1964, volume 6181, numéro 46.

Audit acte le BIEN a été évalué à 90.000 Francs pour la moitié donnée.

- Pour moitié (1/2) indivise pour l'avoir acquis de Monsieur André SERFF, son père, ci-dessus nommé,

Suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET notaire à TROYES le 7 novembre 1975, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 21 novembre 1975, volume 1493, numéro 10.

Audit acte le BIEN a été évalué à 125.000 Francs.

2/ La NUE-PROPRIETE appartenait à Madame Martine WEILL, née LEVY, pour lui avoir été attribuée aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe JONQUET, alors notaire à TROYES le 19 mai 2005 contenant donation-partage par :

Madame Monique SERFF, veuve LEVY, sa mère, ci-dessus plus amplement nommée et domiciliée ;

Au profit de :

1°/ Monsieur Claude François LEVY, avocat, demeurant à COLMAR (Haut Rhin), 10 rue des Fleurs,

Né à TROYES (Aube) le 25 juin 1949.

Veuf de Madame Josiane Evelynne JUDAS

2°/ Madame Martine WEILL, née LEVY, ci-dessus plus amplement nommée et domiciliée.

Seuls enfants et présomptifs héritiers de la donatrice.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 1er juillet 2005, volume 2005P, numéro 4151.

Audit acte, l'immeuble a été évalué pour sa totalité à 200.000 euros soit pour la nue-propriété donnée à 140.000 euros.

S'agissant de l'immeuble sis au 4, rue de la Bonneterie :
(parcelle cadastrée section BW numéro 136) :

Cet immeuble appartenait à Madame Monique SERFF pour avoir fait l'acquisition de la nue-propriété de :

Monsieur André SERFF, sus nommé,

Suivant acte reçu par Maître Pierre JONQUET notaire à TROYES le 7 novembre 1975, publié au service de la publicité foncière de TROYES 1ER le 21 novembre 1975, volume 1493, numéro 10.

L'usufruit s'est éteint par le décès de Monsieur André SERFF survenu le 15 juin 1976 à TROYES.

NÉGOCIATION DIRECTE ENTRE LES PARTIES

Les parties déclarent que les conventions ont été négociées directement entre elles, sans le concours ni la participation d'un intermédiaire.

Si cette déclaration se révélait erronée, les éventuels honoraires de cet intermédiaire seraient à la charge des auteurs de la déclaration inexacte.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les dispositions de ce contrat ont été, en respect des règles impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

En application de l'article 1112-1 du Code civil qui impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix, le **VENDEUR** déclare avoir porté à la connaissance de l'**ACQUEREUR** l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Ce devoir s'applique à toute information sur les caractéristiques juridiques, matérielles et environnementales relatives au **BIEN**, ainsi qu'à son usage, dont il a personnellement connaissance par lui-même et par des tiers, sans que ces informations puissent être limitées dans le temps.

Le **VENDEUR** reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de sa responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement de l'**ACQUEREUR**.

Pareillement, l'**ACQUEREUR** déclare avoir rempli les mêmes engagements, tout manquement pouvant être sanctionné comme indiqué ci-dessus.

Le devoir d'information est donc réciproque.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 1602 du Code civil, le **VENDEUR** est tenu d'expliquer clairement ce à quoi il s'oblige, tout pacte obscur ou ambigu s'interprétant contre lui.

Les **PARTIES** attestent que les informations déterminantes connues d'elles, données et reçues, sont rapportées aux présentes.

MÉDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : <https://www.mediation.notaires.fr>.

ELECTION DE DOMICILE

Les parties élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIÈCES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'**ACQUEREUR** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin, et sera subrogé dans tous les droits du **VENDEUR** à ce sujet.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces à l'**ACQUEREUR** devront s'effectuer à l'Hôtel de ville.

La correspondance auprès du **VENDEUR** s'effectuera à son notaire participant.

Le **VENDEUR** s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile ou siège et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

POUVOIRS - PUBLICITÉ FONCIÈRE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire concourant à distance a recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis a signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

De son côté, le notaire soussigné a également recueilli l'image de la signature de la ou des parties, présentes ou représentées, au sein de son office et a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé au moyen du même procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

M. LE MAIRE

Merci François. Y a-t-il des questions ? Oui. Monsieur KOCH.

M. KOCH

Monsieur le Maire, Chers Collègues. Par rapport à ces cessions d'actifs immobiliers assez importants, on a vu les sommes, les sommes seront-elles affectées à des projets particuliers ? Par exemple le développement de l'économie locale ou alors à du désendettement, ou tomberont-elles dans le budget global de la Ville ? Merci.

M. LE MAIRE

Merci. Madame ZAJAC.

Mme ZAJAC

Merci Monsieur le Maire. J'interviendrai sur 2 points : la vente de l'usine TMT et sur l'échange avec l'Evêché. Donc pour rappeler quand même que sur la vente de l'usine TMT, la bonneterie est l'industrie textile qui a fait la gloire de la Ville de Troyes et du Département de l'Aube. Troyes a reçu le titre de capitale européenne de la maille aux 19^e et 20^e siècles. La bonneterie aux métiers a démarré au milieu du 18^e siècle et s'est développée grâce aux innovations d'inventeurs troyens qui ont perfectionné les métiers. Le livre « Mémoires de mailles » d'André BOISSEAU, un ouvrage illustré, constitue un pôle de documentation unique sur l'histoire de ces métiers à Troyes et dans l'Aube. L'idée de fonder un musée spécialement dévolu à la bonneterie, l'industrie phare de la Ville de Troyes se fait jour pendant l'entre-deux guerres. Le premier catalogue du musée fondé à Troyes en l'Abbaye Saint-Loup, actuel Musée des Beaux-Arts et d'Archéologie, comportait déjà en 1850 un chapitre dénommé « Conservatoire industriel ». Au lendemain de la Seconde Guerre Mondiale, le musée prend alors forme grâce au soutien de la toute nouvelle Association des Amis du Musée de la Bonneterie créée en 1947 par un groupe d'industriels aubois qui avaient à cœur de sauver de l'oubli les anciens articles de bonneterie, les métiers retirés du circuit pour des raisons de mode, de défaut de productivité ou de technologie et qui devenaient obsolètes. La première inauguration en 1948 sera suivie d'autres au gré des agrandissements et de nouvelles muséographies du musée. Aujourd'hui, l'association stocke au mieux du possible dans un hangar situé 9 rue Alexandre du Sommerard, à proximité de l'église Saint-Martin, un grand nombre d'objets patiemment collectés auprès des entreprises, des dons de matériel et des documents, ces collections mériteraient d'être protégées par la Ville. Le musée dit de la Bonneterie a par la suite été transféré à l'Hôtel de Vauluisant acheté par la municipalité en 1932 pour servir au départ d'annexe au Musée Saint-Loup et y recevoir les collections d'arts décoratifs. Aujourd'hui il abrite le Musée de la Bonneterie, enfin que vous avez effacé puisque maintenant c'est Maille, Mode, Marques ou Maille, Mode, Industrie, consacré à

l'histoire de la bonneterie et à l'art troyen du 16^{ème} siècle. Un musée étriqué qui ne permet pas la mise en valeur de l'histoire de la bonneterie. En 2012, la Ville de Troyes achète l'ancienne usine TMT, située rue Jean Nesmy, on a vu, fermée depuis 2010 avec l'objectif annoncé de la transformer en musée dédié à la bonneterie. Selon mon avis, cette initiative visait à préserver le patrimoine industriel de Troyes, notamment l'histoire de la bonneterie, une activité majeure de la Ville depuis le 18^e siècle. Ce choix a été fortement critiqué par des associations de défense du patrimoine. Des étudiants de l'Ecole d'Architecture de Nancy qui, après une visite-étude de la Ville ont préconisé que le meilleur endroit pour un Musée de la Bonneterie pourrait être l'usine FRA-FOR, lieu en capacité d'accueillir des métiers de grande dimension mais aussi de servir de réserve pour les musées. Mais non, la Ville a été sourde à ces critiques et propositions. Donc en 2025, la Ville décide de vendre cette usine et toujours pas de Musée de la Bonneterie digne de ce nom. A Romilly-sur-Seine, l'Espace vivant de la bonneterie est un musée dédié à l'histoire de la bonneterie. Une association fait revivre l'histoire au moyen de vitrines, panneaux, mais surtout de démonstrations de fabrication de chaussettes, de tricot élastiques sur des métiers anciens et modernes. Pour terminer, je souhaite rappeler que le Musée d'Art Moderne à Troyes a été créé grâce aux dons de centaines d'œuvres achetées par l'industriel LEVY en contrepartie de réductions d'impôts importantes. Le musée a été inauguré par François MITTERRAND en 1982. Robert GALLEY, Maire de Troyes à l'époque, a rappelé que c'était grâce au travail des milliers de bonnetières et de bonnetiers que les LEVY avaient pu s'acheter toutes ces œuvres. J'étais ce jour-là aux côtés de centaines d'ex-ouvriers ou ouvrières de bonneterie. Elles et ils ont crié très fort rappelant leurs conditions de travail difficiles et des salaires très majoritairement modestes qui ont permis aux LEVY de s'enrichir. Je m'interroge aujourd'hui par rapport à cette situation sur une réelle volonté politique de créer un vrai Musée de la Bonneterie à Troyes. Je m'abstiendrai sur ce dossier. Merci. Alors, si vous permettez je continue avec l'échange avec l'évêché. Alors, j'ai trouvé des choses étonnantes. Dans l'histoire de la Ville, la propriété du grand séminaire, aujourd'hui Notre Dame en l'Isle, a fait l'objet de contentions entre la municipalité de Troyes et les autorités religieuses. Le journal, Le Petit Troyen, du 18 février 1939 dans un article dont le titre est « Troyes, ville de garnison sur le sujet des casernes au 20^e siècle », fait référence, entre autres, aux litiges entre la municipalité et les autorités religieuses au sujet de la propriété du grand séminaire. Troyes possédait un local susceptible de recevoir les troupes, c'est ce qui est dit, c'est-à-dire le grand séminaire établi rue de l'Isle sur l'ancien marais du Cuchot près de la Seine vers 1720. Ce bien a été déclaré bien national à la Révolution, ensuite caserne de cavalerie. Sous la terreur, un décret ordonne que ce lieu serve de maison de détention de toutes les personnes suspectes. Ensuite, ce sont les prisonniers espagnols qui sont détenus puis à son retour de campagne d'Egypte, le 7^{ème} régiment des Hussards qui cantonne avant que ce soit rendu au clergé. Le décret impérial du 8 juillet 1810, fait figurer parmi les bâtiments remis à la Ville de Troyes, non seulement les Jacobins, ainsi que l'ancien grand séminaire pour le logement des hommes avec deux terrains qui

en dépendent, l'un au Nord-Ouest et l'autre au Sud du bâtiment. En 1814, pendant l'occupation étrangère, il est transformé en hôpital militaire ainsi que l'évêché et les églises Saint-Nizier et Saint-Urbain. L'autorité diocésaine ne tarde pas à réclamer la jouissance de cette propriété. Le Conseil Municipal, par délibération du 30 août 1814, refuse de s'en dessaisir, puis le 15 septembre, la Ville envisage quand même de s'en dessaisir, mais seulement en échange de la jouissance des Jacobins et de l'oratoire. Le 20 novembre 1815, le Roi Louis XVIII autorise le Préfet à rendre à l'Evêché de Troyes le grand séminaire affecté au casernement des troupes. Le 13 décembre 1831 les édiles troyens demandent qu'en conformité des décrets impériaux de 1810, la Ville récupère ce bien. Après de laborieux pourparlers, le maire est autorisé le 18 février 1843 à transiger sur les bases suivantes, la Ville accepte de renoncer en faveur de l'Etat à tous les droits et prétentions qu'elle a pu avoir sur la propriété des bâtiments, terrains et dépendances faisant partie du grand séminaire. La Ville en contrepartie de cette renonciation et de ce désistement, demande à l'Etat de lui verser une somme de 200 000 Francs, mais le garde des sceaux trouve que c'est quand même beaucoup et il ramène à 150 000 Francs et donc c'est par une ordonnance royale du 23 avril 1843 qui autorise la transaction. La Loi du 9 décembre 1905, dont j'ai parlé tout à l'heure, décide de la séparation de l'Eglise et de l'Etat, mais par décret du 18 août 1909, ce lieu est attribué au Département de l'Aube qui lui revient par décret du 28 décembre 1942. Ces bâtiments sont rendus à l'Evêché. Aujourd'hui, vous nous proposez d'acquérir le grand séminaire ou d'échanger le grand séminaire que l'Evêché met en vente, en contrepartie d'une ancienne école publique et de bâtiments éteints. Alors, est-ce que c'est la fin de l'histoire sur ce grand séminaire et les batailles entre l'Evêché et la Mairie ? Bien, je l'espère pour ça. Mais bien entendu, reste la question que je vous ai déjà posée, c'est sur les intentions de la Ville pour l'occupation de Notre Dame en l'Isle, pas une caserne, on a vu, mais d'autres choses dont vous nous donnerez sûrement les éléments d'information. Je vous remercie.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Pas d'autres prises de parole ? Monsieur KOCH.

M. KOCH

Oui Monsieur le Maire, Chers Collègues. Une petite précision. Je pense que par rapport à la donation LEVY, il est important de signaler que ça pouvait être une dation, donc peu connue dans le commun des mortels. La dation est une option qui permet aux personnes de s'acquitter de droits de mutation à titre gratuit. Ça ne les réduit pas, ce n'est pas un avantage. On paie ses droits de mutation en donnant des œuvres à une ville ou à une collectivité locale ou à l'Etat. Donc la dation, création d'une loi du 31 décembre 1968, la dation est un paiement ou une opération permettant de s'acquitter d'une dette fiscale par la remise d'œuvres, d'art, livres, objets de collection, documents de haute valeur historique ou artistique.

Donc ça ne minore en rien les droits de succession. C'est une façon de les payer, tout simplement, voilà. C'était une précision très importante. La dation est assez peu connue en France, mais elle permet à des grandes familles, en effet, de favoriser l'Etat Français et que ces œuvres ne partent pas à l'étranger ou ne soient pas achetées par des fonds d'investissements américains ou autres. Merci de cette précision.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Une petite minute de conseil fiscal en cette fin d'année pour préparer la suivante, c'est toujours intéressant. D'ailleurs la valeur de la dation donnée par la famille LEVY à l'Etat et ensuite par l'intermédiaire de Robert GALLEY, auquel il faut rendre un hommage très particulier sur la localisation du musée à Troyes, représentait à l'époque plus de 25% de la totalité des dations effectuées par des particuliers à l'Etat Français. Donc on mesure la qualité de la valeur des œuvres qui sont présentes dans notre musée et qui fait de ce musée, peut-être le plus important de province. Alors, sur le produit des ventes, c'est reversé dans le budget général, donc c'est fongible et ensuite ça sera affecté à des projets qui seront définis dans le débat budgétaire. Et puis après les municipales, les équipes en place, fixeront des priorités. Et pour ce qui concerne peut-être les questions soulevées par Madame ZAJAC, je laisse la parole à Marc. On a déjà évoqué l'affectation et l'aménagement de Notre Dame en L'Isle par rapport aux priorités dégagées par la Ville et qui a déjà fait l'objet d'un débat il y a quelques années. Marc.

M. SEBEYRAN

Madame ZAJAC, vous avez fait un historique extrêmement complet. Donc vous nous avez ravivé la mémoire sur beaucoup de bâtiments troyens, je vous félicite. Alors, la question que vous avez posée en fin d'un long exposé historique, est-ce qu'il y a une volonté de la Ville de Troyes de continuer évidemment la valorisation de la bonneterie ? C'était ça, un petit peu ? J'ai résumé votre question. Mais oui, cette volonté existe, Madame ZAJAC. Alors, vous prenez évidemment prétexte de la vente de l'ancienne usine Guy de Bérac qui avait été acquise par la Ville de Troyes en effet dans un but d'en faire le Centre Européen Maille, Mode, Marques. Le Centre Européen Maille, Mode, Marques et la volonté de valoriser la bonneterie troyenne restent intacts. Simplement, entre les conditions qui étaient définies au moment de l'acquisition de ce bâtiment, il y a déjà pas mal d'années, un certain nombre de conditions ont changées. Le but reste le même, c'est valoriser la mémoire bonnetière, mettre en valeur le savoir-faire et l'excellence de nos marques. Savoir-faire évidemment des travailleurs et l'excellence de nos marques. Ça reste identique. Le projet reposait sur un partenariat public-privé. C'est vrai que la conjoncture économique a fait qu'il nous faut revoir ce dispositif, à travers un bâtiment qui était très important, qui était disproportionné par rapport au projet et dont le coût de rénovation était devenu beaucoup trop important. C'est vrai que

ce bâtiment avait des caractéristiques architecturales remarquables qui montrent l'intérêt de ce patrimoine industriel. Mais pour le transformer en Centre Européen, Maille, Mode, Marques et transformer à la fois une partie musée et une partie valorisation des marques, il fallait investir des sommes beaucoup trop importantes pour la collectivité et pour aussi les entreprises qui auraient été partenaires de ce dossier. C'est pour ça que la décision a été prise que ce lieu ne convenait pas avec les circonstances financières et économiques du moment. Ce qui fait que notre plan muséal ne varie pas. Nous avons réalisé le Musée d'Art Moderne, la seconde étape est le Musée Saint-Loup et il y avait une troisième étape sur la bonneterie et la valorisation de la bonneterie. A l'heure actuelle, le Musée de la Bonneterie se trouve à l'Hôtel de Vauluisant. Nous voulons déjà rénover architecturalement l'Hôtel de Vauluisant et faire en sorte que cet Hôtel de Vauluisant rayonne de nouveau sur la Ville de Troyes. Je vous signale aussi que la volonté existe puisque nous avons toujours eu une chargée de mission, chargée du développement de la bonneterie. Nous maintenons des expositions extrêmement nombreuses au Musée de Vauluisant à travers un partenariat actif avec les marques qui font la renommée de notre cité. Je pourrais citer l'exposition Bugis, l'exposition Lacoste, l'exposition Petit Bateau, l'exposition Coq Sportif. Ce qui montre très bien qu'il y a toujours cette volonté. Mais la volonté, ce n'est pas simplement de faire un Musée de la Bonneterie, c'est de faire un centre qui sera en parfaite correspondance avec la vitalité de notre bonneterie actuelle et en parfaite coordination avec la valorisation évidemment de notre industrie phare. La volonté existe toujours, Madame ZAJAC, nous assurons à l'heure actuelle cette ambition au Musée de Vauluisant et bien sûr nous présenterons en temps venu le projet remanié et en même temps qui témoignera toujours de cette ambition et de cette volonté, mais avec des conditions économiques et financières adaptées à ces temps à l'heure actuelle incertain. Voilà ce que je peux vous dire Madame ZAJAC, soyez assurée de notre soutien à la fois à la mémoire bonnetière, à la valorisation du travail, du savoir-faire et aussi au soutien à ces entreprises qui font la renommée de la Ville de Troyes.

M. LE MAIRE

Bon, merci beaucoup. Pas d'autres interventions ? Donc je mets aux voix.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Est sortie :

Mme BOUDADI

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°22	CESSIONS DE DROITS REELS
RAPPORTEUR	Mme GARIGLIO

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
41	47	47			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

CESSIONS DE DROITS REELS

Exposé :

1/ Création de servitude – Rue des Ponts - Parcelle CM n°79

La société GRDF a sollicité la Ville de Troyes aux fins de constituer une servitude de passage en tréfonds de la parcelle CM n°79, sur une longueur de 100 mètres, pour le renouvellement du système de protection cathodique dans cette zone (ouvrage ayant pour objectif principal la protection du réseau gaz acier de la corrosion) essentiel à la préservation de l'intégrité du réseau de distribution de gaz.

Cette délibération prévoit donc l'autorisation de créer une servitude sur la parcelle CM n°79, impliquant de consentir, à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- Etablir à demeure, dans une bande de cent mètres de long et de un mètre de large, un câble de liaison anodique de 35 mm², un regard de visite 40x40cm, 13 anodes ferro-silicium et 10 tonnes de poussier de coke, étant précisé que l'axe de l'ouvrage sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande, selon ce qu'il jugera et convenir qu'aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le sol est susceptible d'excéder 0,40 mètre à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande,
- Etablir éventuellement une ou plusieurs conduites de renforcement dans ladite bande,
- Pénétrer sur ladite parcelle en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou les préposés des entreprises agissant pour son compte, et y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la surveillance, la maintenance, l'entretien, la modification, la mise en conformité, le renforcement, le renouvellement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires,
- Établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1m² de surface nécessaire au fonctionnement de la ou des canalisations,
- Occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de 5 mètres ; occupation donnant droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions fixées par la convention ci-jointe.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale, consulté sur ce projet, a validé la constitution de cette servitude moyennant une indemnité de 1 euro.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la constitution d'une servitude d'implantation d'une canalisation souterraine sur la parcelle cadastrée CM n°79, propriété de la Ville de Troyes, moyennant une indemnité de 1 euro,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitude ci-jointe, laquelle sera réitérée par acte authentique à l'initiative de la société GRDF qui supportera tous les frais liés à cette opération.**

2/ Création de servitude – Le Haut Servigny à ESSOYES - Parcelle I n°1132

La société MHCS a effectué une demande de raccordement d'un branchement à puissance surveillée pour leur propriété sise lieudit « le Haut Servigny » à ESSOYES auprès du Syndicat Départemental d'Énergie de l'Aube (SDEA).

A cette fin, le SDEA sollicite la Ville de Troyes afin d'implanter une canalisation souterraine sur une longueur totale d'environ 30 mètres et d'un mètre de large.

Cette délibération prévoit donc l'autorisation de créer une servitude sur la parcelle I n°1132, impliquant de reconnaître les droits suivants au Syndicat, maître d'ouvrage des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité et sur les installations de communications électroniques qu'il se propose d'établir et dont il confie l'exploitation à ENEDIS, concessionnaire, les droits et pouvoirs suivants :

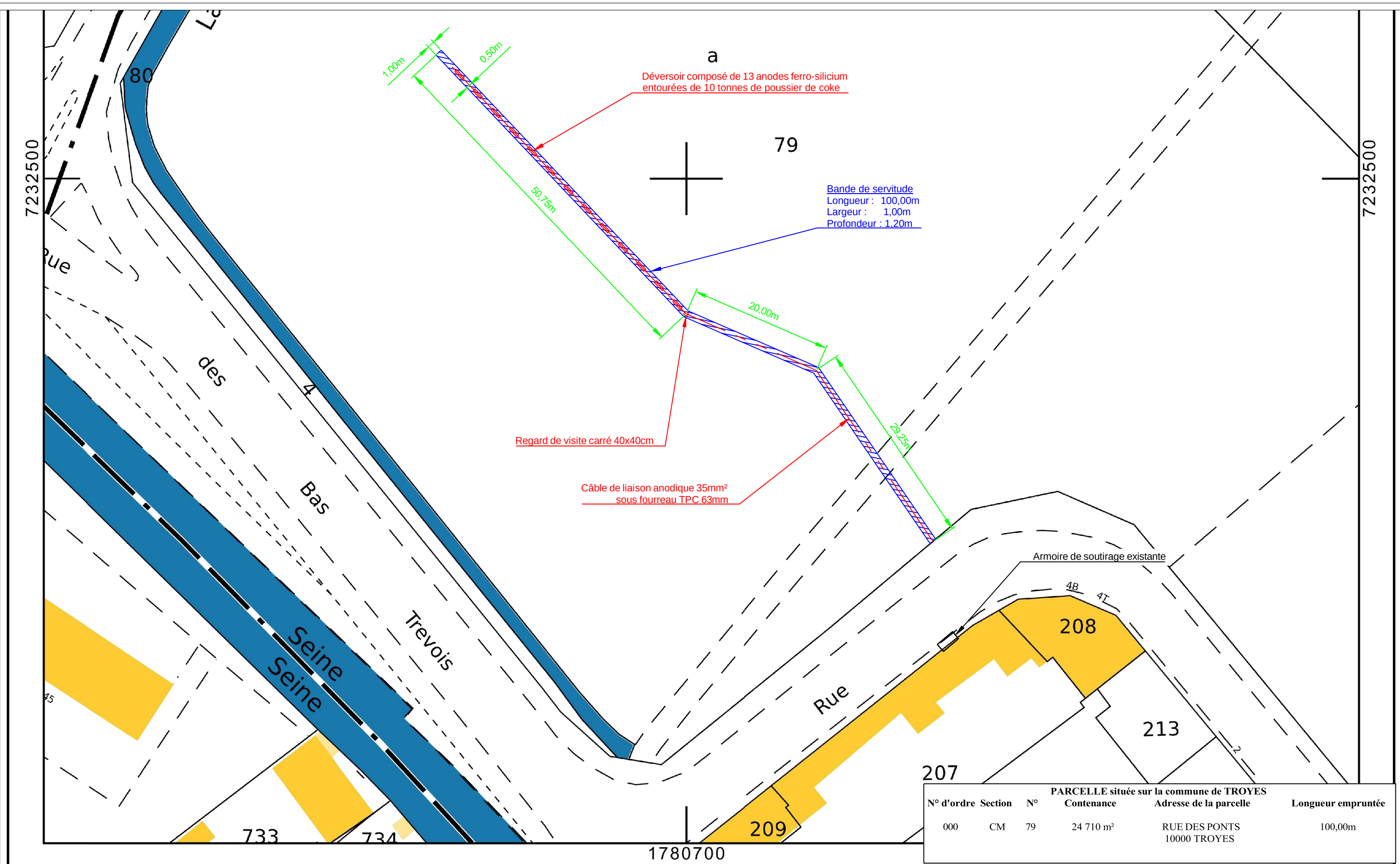
- Etablir à demeure une canalisation souterraine (réseau basse tension) sur une longueur totale d'environ 30 mètres ;
- Pénétrer sur ladite parcelle en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou les préposés des entreprises agissant pour son compte, et y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

Le Pôle d'Evaluation Domaniale, consulté sur ce projet, a validé la constitution de cette servitude moyennant une indemnité de 1 euro.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver la constitution d'une servitude d'implantation d'une canalisation souterraine sur les parcelle cadastrée I n°1132, propriété de la Ville de Troyes, moyennant une indemnité de 1 euro,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de servitude ci-jointe, laquelle sera réitérée par acte authentique à l'initiative de la société ENEDIS qui supportera tous les frais liés à cette opération.**



PARCELLE située sur la commune de TROYES					
N° d'ordre	Section	N°	Contenance	Adresse de la parcelle	Longueur empruntée
000	CM	79	24 710 m²	RUE DES PONTS 10000 TROYES	100,00m

Notes:

Ref:	Date:	Notes:
A	09/09/2025	Création du plan

0m 5m 10m 15m 20m

Établi par:	Approuvé par:
GOURIER Robin	VOILET Romuald
Réf. ITP:	2148 10 PC
Client:	Réf. Client:
GRDF	RV3-2202344
BIRCKEL Romain	

Projet:	Titre du dessin:
Protection cathodique	Plan emprise servitude
Situation:	48.28714, 4.08768
10000 TROYES	
Rue Guillaume le Bé	

Date:
09/09/2025
Echelle:
1/500 - A3
Page:
1/1

InnovationTP

2 rue Marie Marvingt - 51450 BETHENY
itp@innovationtp.fr

Direction Générale des Finances Publiques

Châlons-en-Champagne, le 05/11/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Farid BOUTEKEZEZ

Courriel : farid.boutekezez@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 12 98 65 73

Mazij Annaëlle
COMMUNE DE TROYES

Réf DS : 27261415

Réf OSE :2025-10387-77041

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Estimation de la valeur vénale d'une servitude

Par saisine en date du 21/10/25, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession, par la commune de Troyes, d'une servitude située sur la parcelle cadastrée CM 79, d'une contenance de 24 710 m² et située rue des Ponts à Troyes.

Il s'agit d'une servitude située, sur la commune de Troyes, en zone NP du PLU de la commune.

Bien que la servitude concernée sera consentie à l'euro dans, en vue de répondre à un intérêt général, son indemnisation sera tout de même estimée.

La création d'une servitude de passage de canalisation est nécessaire (dans l'intérêt général) pour permettre à GRDF d'effectuer les interventions relatives au renouvellement du système cathodique dans cette zone.

La servitude sera valorisée à hauteur de 10 % de la valeur vénale du terrain d'implantation.

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Étude de marché :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Divers terrains
Période	D'octobre 2022 à octobre 2025
Surface	Néant
Périmètre	3 000 m autour du bien évalué

Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
TROYES	1 RUE GUILLAUME BUDE	03/03/2023	4	1	0,25
TROYES	RUE DES NOELS	02/07/2024	5	1	0,2
TROYES	9 RUE DU VELO	29/03/2023	3	1	0,33
TROYES	RUE VIARDIN	03/03/2023	7	2	0,29
TROYES	RUE VIARDIN	23/06/2023	7	1	0,14
TROYES	24 RUE URBAIN IV	12/12/2023	1	1	1
SAINT JULIEN LES VILLAS	LES NACHES	09/01/2025	3385	3 000	0,89
SAINT PARRES AUX TERTRES	18 RUE PAUL LAFARGUE	11/03/2024	1	1	1
SAINT PARRES AUX TERTRES	LES PRES BAVONS	25/11/2024	897	800	0,89
				Moyenne	0,55
				Médiane	0,33

La valeur moyenne issue de l'étude de marché susmentionnée sera retenue comme terme de référence. Soit une valeur de 0,55 €/m².

La valeur du bien est de :

Soit, $0,55 \text{ €/m}^2 \times 24\,710 \text{ m}^2 = 13\,590,50 \text{ €}$, arrondie à 13 500 €.

La valeur retenue pour l'indemnité de la servitude est donc de 10 % x 13 500 € = **1 350 €**.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de - 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 1 150 € (arrondie).

La fixation de l'indemnisation à hauteur de 1 euro au profit de la commune afin de tenir compte de la notion d'intérêt général n'appelle pas de commentaire spécifique.

La présente évaluation est valable 12 mois.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques

Par délégation



BOUTEKEZEZ, Farid

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE DE CANALISATION

Entre les soussignés :

La Société dénommée **GRDF**, Société anonyme, au capital de 1 800 745 000,00 EUR, dont le siège est à PARIS 9ÈME ARRONDISSEMENT (75009) 6 rue Condorcet, identifiée au SIREN sous le numéro 444 786 511 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

Faisant élection de domicile en son siège,

Représentée par Laurent PLESSIS

Désignée ci-après "**GRDF**" D'UNE PART,

Et

Monsieur et/ou Madame

NOM – PRÉNOM	demeurant à		
Mairie de Troyes	Place Alexandre Israël	10000	TROYES

Agissant en qualité de propriétaire(s)

Désigné (s) ci-après " **LE(S) PROPRIETAIRE(S)** ou " **LE(S) PROPRIETAIRE(S) DU FONDS SERVANT** ". En cas de pluralité de ces derniers, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux.

Ou

La personne publique représentée par François BAROIN maire de Troyes

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés (justification par la chaîne de pouvoirs complète)

Désignée ci-après "**LE PROPRIETAIRE** » ou "**LE PROPRIETAIRE DU FONDS SERVANT**".

PREALABLEMENT A LA CONVENTION OBJET DES PRESENTES, LES PARTIES EXPOSENT CE QUI SUIIT :

EXPOSE

La société GRDF a été instituée en application de l'article 13 modifié de la loi n° 2004-803 du 9 août 2004 relative au service public de l'électricité et du gaz : à l'issue de ladite loi, comme de l'article L111-53 du Code de l'énergie, elle est une entreprise gestionnaire de réseaux de distribution de gaz et dont les missions sont définies à l'article L.432-8 du code de l'Energie.

En cette qualité, la société a statutairement pour objet d'exercer toute activité de conception, construction, exploitation, maintenance et développement de réseau de distribution.

Par suite elle s'appuie sur tous principes applicables à la matière des présentes, et notamment :

- *Les articles 637, 639 du Code civil, ainsi que 649 et 650 du même Code, annonçant le principe de servitudes dites d'utilité publique,*
- *L'article L. 433-7 du Code de l'énergie, et autres prévisions de ce Code,*
- *Les articles R 433-5 et suivants du code de l'Energie renvoyant aux articles R 323-7 et suivants du même code, envisageant la possibilité d'accords amiables pour l'établissement de servitudes contribuant à la distribution du gaz.*
- *L'article 1103 du Code civil, et les textes supplétifs, notamment l'article 701 du Code civil,*

C'est ainsi que, dans le prolongement de ces textes (et sans préjudice de tous autres) permettant des constitutions conventionnelles de servitudes contribuant à une utilité publique, s'inscrit la présente convention de servitude.

En effet, les articles R433-5 et suivants du Code de l'Energie étant notamment consacrés à la distribution publique de gaz, c'est, dans cette perspective de distribution, que les présentes ont pour objet de consentir un droit réel immobilier permettant le passage de canalisations de gaz et tous accessoires, ainsi que leur entretien, voire leur remplacement, avec tous droits et pouvoirs au service de cette finalité, plus amplement détaillés ci-après.

Les parties déclarent que, nonobstant sa constitution conventionnelle, la présente servitude contribue à un service pour le public ou à l'intérêt général, relativement à la distribution du gaz.

En conséquence, la présente servitude ne supposant pas le profit d'un immeuble particulier, classiquement dénommé fonds dominant, mais profitant à l'intérêt général de la distribution opérée par GRDF, sera constituée sans identification d'un fonds dominant.

Les parties admettent que, si par impossible, la désignation d'un fonds dominant était exigée pour les besoins de la publicité foncière, GRDF serait admis à procéder seul, et dans tout acte complémentaire, à la désignation de tout immeuble susceptible d'être reconnu comme fonds dominant efficace pour les besoins de ladite publicité.

Ceci exposé, il est passé à la convention de servitude, objet des présentes.

CONVENTION DE SERVITUDE

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant, après avoir pris connaissance du tracé de l'ouvrage comprenant un câble de liaison anodique de 35mm², un regard de visite 40x40cm, 13 anodes ferro-silicium et 10 tonnes de poussier de coke notifié par GRDF, consent(ent) à GRDF (sans préjudice des droits dont l'autorité concédante pourrait profiter par voie de conséquence), une servitude de passage sur les parcelles désignées ci-après, qu'il déclare lui (leur) appartenir.

DESIGNATION DU FONDS SERVANT

À TROYES.

UN TERRAIN

Cadastré :

Préfixe	Section	N° parcelle	Lieu-dit	Surface (m2)
000	CM	79	RUE DES PONTS 10000 TROYES	24710m ²

Un plan parcellaire mentionnant la bande de servitude est annexé à la présente, le propriétaire du fonds servant consentant expressément à ce tracé, sans préjudice de ce qui suit.

CONSTITUTION DE SERVITUDE

A titre de servitude réelle et perpétuelle, le propriétaire du fonds servant constitue au profit de GRDF, de ses ayants-droit successifs et de ses préposés (pour le besoin de leurs activités) un droit de passage perpétuel en tréfonds, pour toutes canalisations destinées à la distribution du gaz, pour toutes canalisations qui en seront l'accessoire et pour l'installation de tous accessoires, y compris en surface tels que (sans que cette liste ne soit exhaustive) les protections cathodiques et les postes de détente en surface.

En conséquence de ladite constitution de servitude, les parties conviennent ce qui suit :

ARTICLE 1

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant consent(ent), à titre réel, les droits et pouvoirs suivants :

- établir à demeure dans une bande de 100 mètres, un câble de liaison anodique de 35mm², un regard de visite 40x40cm, 13 anodes ferro-silicium et 10 tonnes de poussier de coke, étant précisé que l'axe de l'ouvrage sera adapté par GRDF à l'intérieur de cette bande, selon ce qu'il jugera et convenir qu'aucun élément (végétal ou non végétal) dont l'enracinement dans le

sol est susceptible d'excéder 0,40 mètre à partir de la surface naturelle du sol ne devra être planté dans cette bande,

- établir éventuellement un ou plusieurs ouvrages de renforcement dans ladite bande,
- en ce qui concerne les agents du bénéficiaire de la servitude ou ceux des entrepreneurs agissant pour son compte : pénétrer sur lesdites parcelles et y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction l'exploitation, la surveillance, le relevé de compteurs, l'entretien, la modification, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la ou des canalisations et des ouvrages accessoires, ainsi que ce qui pourrait en être la suite ou le prolongement,
- établir en limite des parcelles cadastrales les bornes de repérage et les ouvrages de moins de 1 m² de surface nécessaire au fonctionnement de la ou des canalisations,
- occuper temporairement pour l'exécution des travaux de pose des ouvrages une largeur supplémentaire de terrain de 5 mètres, occupation donnant seulement droit au propriétaire du fonds servant au remboursement des dommages subis dans les conditions prévues à l'article 3, ci-dessous,

ARTICLE 2

Le(s) Propriétaire(s) du fonds servant conserve(nt) la pleine propriété du terrain, grevé de servitudes dans les conditions qui précèdent, sans préjudice de son / leur engagement à respecter le ou les ouvrages désignés à l'article 1, ainsi que l'établissement à demeure desdits ouvrages.

Il(s) reconnai(ssen)t n'avoir aucun droit sur les canalisations et renonce(nt) à se prévaloir de leur propriété par le jeu de l'accession, sauf l'hypothèse de l'extinction des droits constitués aux présentes, par non-usage trentenaire.

Il(s) s'engage(nt) :

- à ne procéder, sauf accord préalable écrit de GRDF, dans la bande de 100 mètres visée à l'article 1, à aucune modification de profil de terrain, plantation d'arbres ou d'arbustes, ni à aucune façon culturale descendant à plus de 0,20 mètre de profondeur,
- sauf accord préalable de GRDF, à ne construire aucun ouvrage et/ou construction, dans la bande de 100 mètre(s) visée à l'article 1.

Sans préjudice de ce qui vient d'être dit, tous travaux envisagés doivent donner lieu, dans les conditions de droit, à toutes déclarations ou autorisations préalables relatives à la déclaration de projet de travaux (DT) et à la déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) à proximité des ouvrages gaz ou de toutes formalités équivalentes ou qui s'y substitueraient.

- à s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la canalisation, à la bonne utilisation et à l'entretien des ouvrages,
- en cas de mutation à titre gratuit ou onéreux de l'une ou de plusieurs des parcelles concernées :

- d'une part, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par la présente convention, en obligeant expressément ledit ayant droit à la respecter en ses lieu et place,
- et d'autre part, à en informer le notaire rédacteur dudit acte afin qu'il en fasse mention,

- en cas d'exploitation de l'une ou de plusieurs des parcelles susvisées, de mise en location ou de changement d'exploitant ou de locataire, à lui notifier par lettre recommandée avec accusé de réception, les servitudes spécifiées ci-dessus, en l'obligeant à les respecter.

ARTICLE 3

GRDF s'engage :

- nonobstant ses droits résultant de l'article 1, à prévenir le(s) propriétaire(s) du terrain avant toute intervention sur celui-ci, sauf en cas d'intervention pour des raisons de sécurité,

- à prendre toutes les meilleures précautions possibles pour ne pas gêner l'utilisation des parcelles traversées,

- à remettre en état les terrains à la suite des travaux de pose des ouvrages concernés et de toute intervention ultérieure, étant formellement indiqué qu'une fois ces travaux terminés, le(s) Propriétaire(s) aura (ont) la libre disposition du terrain, sur lequel notamment la culture pourra être normalement effectuée, sous réserve de ce qui est stipulé ci-dessus à l'article 2,

- et à indemniser les propriétaires et/ou les exploitants des dommages directs, matériels et certains pouvant être causés au terrain, aux cultures et, le cas échéant, aux bois traversés du fait de l'exécution des travaux de construction, d'entretien, de renforcement, de réparation ou d'enlèvement des ouvrages ou de l'exercice du droit d'accès au terrain et, d'une façon générale, de tout dommage qui serait la conséquence directe de ces travaux. A défaut d'accord, l'indemnité sera fixée par le Tribunal compétent.

Il est précisé :

Qu'un état contradictoire des lieux sera établi avant toute utilisation de la ou desdites parcelles, et après l'exécution des travaux, et que leur comparaison permettra de déterminer la nature et la consistance des dommages qui donneraient lieu au versement par GRDF de l'indemnité prévue ci-dessus.

REITERATION PAR ACTE AUTHENTIQUE - POUVOIRS

Afin de rendre la présente servitude opposable aux tiers, les parties conviennent que les présentes seront réitérées par acte authentique, au rapport de tout associé de l'Office notarial de :

SELARL Thomas STEHLIN et Peggy JUND Notaires Associés,
7 boulevard du Général Leclerc 67600 SELESTAT Tel : 03-88-92-68-68
aux fins de la publier au service de la publicité foncière compétent.

A cette fin, le(s) Propriétaire(s) du fonds servant :

- s'engage(nt) à fournir tous renseignements utiles à cette réitération,

- donne(nt) mandat irrévocable à tout collaborateur dudit Office notarial à l'effet de conclure et signer tout acte authentique réitérant les présentes, donner quittance, accomplir toutes démarches, signer tous documents et pièces, élire domicile, et généralement faire le nécessaire, notamment de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil, sans que cette liste de pouvoirs ne soit limitative.

A la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial, et cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

JURIDICTION COMPETENTE

Le Tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui désigné par la situation de la parcelle.

COMMUNE DE LA CONCESSION DE DISTRIBUTION PUBLIQUE DE GAZ

L'ouvrage visé dans la présente convention fera, ou est susceptible de faire partie de la concession de distribution publique de gaz de la commune sur lequel il est implanté.

EFFET DE LA CONVENTION

La présente convention prend effet à compter de ce jour étant entendu que la durée de l'exploitation est fixée par le bénéficiaire de la servitude, et ses ayants droit, et que cette exploitation a vocation à la perpétuité.

INDEMNITE

A titre de compensation forfaitaire et définitive des préjudices spéciaux de toute nature résultant de l'exercice des droits reconnus à l'article 1, GRDF s'engage à verser lors de l'établissement de l'acte notarié une indemnité unique et forfaitaire de 1 euro.

CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

En suite des présentes, et par la volonté des parties, la correspondance et le renvoi des pièces devront s'effectuer, pour le bénéficiaire, à l'adresse ayant fait l'objet d'une élection de domicile pour GRDF.

La correspondance au profit du propriétaire du fonds servant s'effectuera en son domicile ou siège mentionné en tête des présentes.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites (notamment acte de réitération, ses suites et conséquences) seront supportés par GRDF.

DROITS

Pour la perception des droits d'enregistrement, les parties précisent que les immeubles en cause n'entrent pas dans le champ d'application de la taxe sur la valeur ajoutée, et par ailleurs il y a lieu d'appliquer les dispositions de l'article 1045 du Code général des impôts exonérant les actes de constitution de servitude prévus par la législation en vigueur.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs convenues ; elles reconnaissent avoir été informées des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Comprenant

- renvoi approuvé :
- barre tirée dans des blancs :
- blanc bâtonné :
- ligne entière rayée :
- chiffre rayé nul :
- mot nul :

Paraphes

Fait à.....

Le

En 3 exemplaires originaux dont un remis à chaque partie.

Pour GRDF

Pour le(s) Propriétaire(s)

ANNEXE : plan cadastral avec le tracé de la canalisation et une photographie du site concerné, le tout paraphé et signé par les parties.

Commune :
ESSOYES

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 28/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

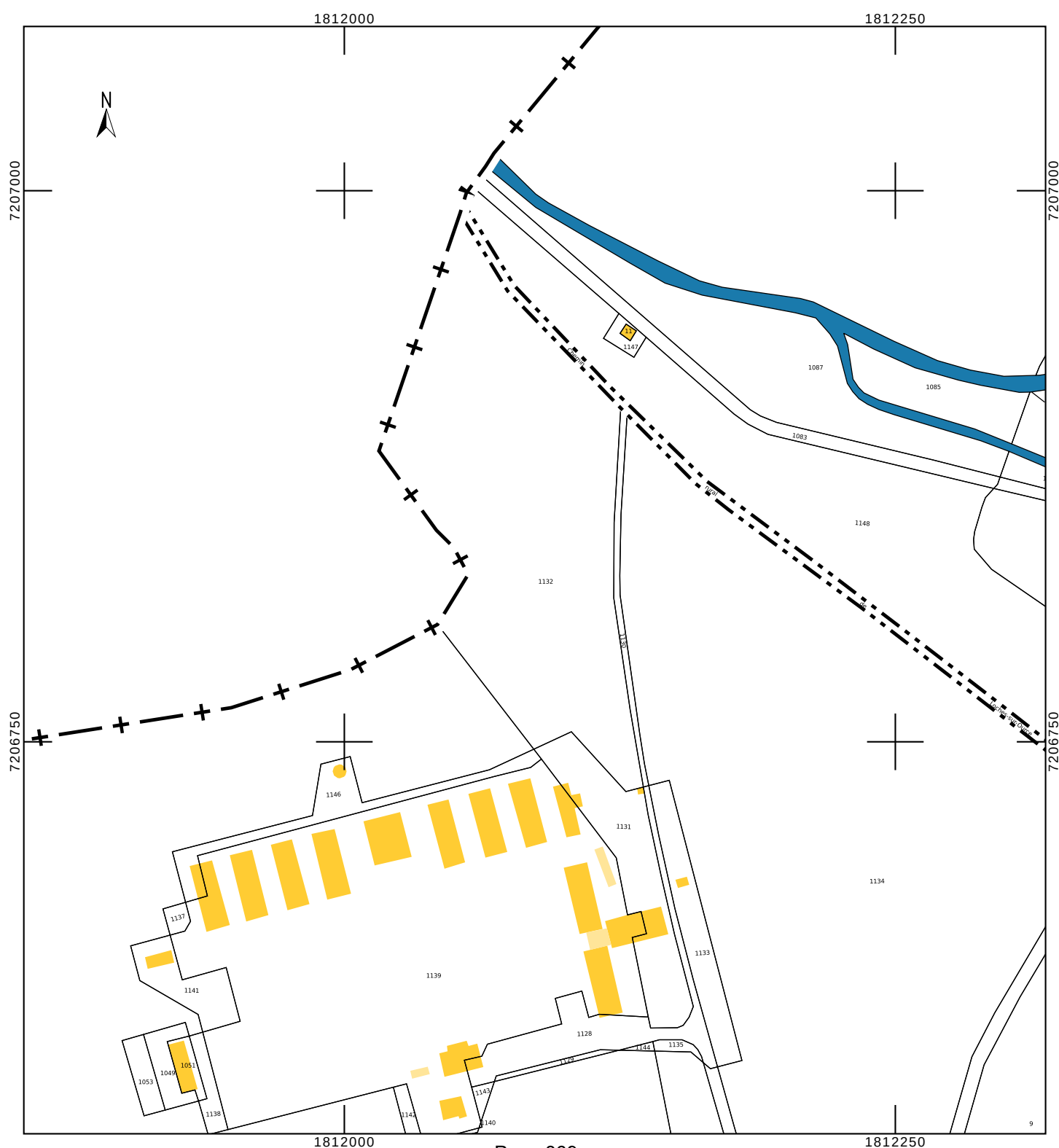
Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale de l'Aube (PTGC)
SDIF de l'Aube 10026
10026 TROYES Cedex
tél. 03.25.41.69.89 - fax
ptgc.aube@dgif.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Direction Générale des Finances Publiques

Châlons-en-Champagne, le 29/10/2025

Direction départementale des Finances Publiques de la Marne

Pôle d'évaluation domaniale

12, rue Sainte Marguerite

51022 Châlons-en-Champagne Cedex

Courriel : ddfip51.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

Le Directeur Départemental des Finances
Publiques de la Marne

POUR NOUS JOINDRE

à

Affaire suivie par : Farid BOUTEKEZEZ

Courriel : farid.boutekezez@dgfip.finances.gouv.fr

Téléphone : 06 12 98 65 73

Mme GUINOT AUDE
COMMUNE DE TROYES

Réf DS : 27273331

Réf OSE : 2025-10141-77106

LETTRE – AVIS DU DOMAINE

Objet : Estimation de la valeur vénale d'une servitude

Par saisine en date du 21/10/2025, vous sollicitez l'avis du pôle d'évaluation domaniale quant à la cession, par la commune de Troyes, d'une servitude située sur la parcelle cadastrée I 1132 qui est une parcelle de taillis.

Il s'agit d'une servitude située, sur la commune d'Essoyes, en zone N du PLU de la commune.

Bien que la servitude concernée sera consentie à l'euro dans, en vue de répondre à un intérêt général, son indemnisation sera tout de même estimée.

Il s'agit de permettre au syndicat départemental d'énergie de l'Aube, Enedis et France Télécom pourront faire pénétrer sur la parcelle leurs agents en vue de la construction d'une canalisation souterraine (réseau basse tension) sur une longueur totale d'environ 30 mètres.

La servitude sera valorisée à hauteur de 10 % de la valeur vénale du terrain d'implantation.

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local.

Étude de marché :

Critères de recherche :

Mutations à titre onéreux	Divers terrains
Période	De septembre 2022 à septembre 2025
Surface	Néant
Périmètre	5 000 m autour du bien évalué

Commune	Adresse	Date mutation	Surface terrain (m²)	Prix total	Prix/m²
ESSOYES	CHENEVIERES DU POIRIER D E	30/09/2024	1504	1 000	0,66
ESSOYES	MORZIVOT	23/05/2024	25284	17 700	0,7
LANDREVILLE	LE MOULIN JANTELLOT	07/08/2025	400	750	1,88
LANDREVILLE	LE PRE AU MAIRE	25/09/2023	1005	1 500	1,49
LANDREVILLE	SOUS LA VILLE	10/06/2025	1619	2 800	1,73
LOCHES SUR OURCE	LE SAUSSIS	04/11/2022	603	603	1
ESSOYES	LE FOURNOT	04/09/2025	336	900	2,68
ESSOYES	LA PISSOIRE	07/11/2022	685	400	0,58
LANDREVILLE	LE MOULIN JANTELLOT	11/03/2025	1050	3 000	2,86
LANDREVILLE	VAL FAILLET	09/04/2025	61740	37 044	0,6
LANDREVILLE	LES ARMOIRES	12/11/2024	162	75	0,46
LANDREVILLE	LES ARMOIRES	07/05/2025	368	150	0,41
LANDREVILLE	LE ROULIS	03/10/2022	190	700	3,68
LOCHES SUR OURCE	RUE BASSE	26/09/2024	6	1	0,17
LOCHES SUR OURCE	SAUSSE MAITRAU	14/03/2024	18821	10 350	0,55
LOCHES SUR OURCE	VAL DU PONT	22/01/2024	5627	3 000	0,53
				Moyenne	1,25
				Médiane	0,68

Le 8^e terme de comparaison issu de l'étude de marché susmentionnée désigne un terrain appartement au même zonage et se situant sur la même commune. Il sera donc retenu comme terme de référence. Soit une valeur de 0,58 €/m².

La valeur du bien est de :

Soit, $0,58 \text{ €/m}^2 \times 16\,617 \text{ m}^2 = 9\,637,86 \text{ €}$, arrondie à 9 500 €.

La valeur retenue pour l'indemnité de la servitude est donc de $10 \% \times 9\,500 \text{ €} = \mathbf{950 \text{ €}}$.

Cette valeur est assortie d'une marge d'appréciation de - 15 % portant la valeur minimale de vente sans justification particulière à 800 € (arrondie).

La fixation de l'indemnisation à hauteur de 1 euro au profit de la commune afin de tenir compte de la notion d'intérêt général n'appelle pas de commentaire spécifique.

La présente évaluation est valable 12 mois.

Pour le Directeur Départemental des Finances Publiques

Par délégation



BOUTEKEZEZ, Farid

Inspecteur des Finances publiques

L'enregistrement de votre demande a fait l'objet d'un traitement informatique. Le droit d'accès et de rectification, prévu par la loi n° 78-17 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'exerce auprès des directions territorialement compétentes de la Direction Générale des Finances Publiques.

Opération n° SC D7 045 – 965877 – PB – SC324-SC325

Convention n° 2 Modifiée

COMMUNE D'ESSOYES

CONVENTION

**Relative au raccordement d'un branchement à puissance surveillée pour le site de Servigny :
• du réseau public de distribution d'électricité,**

Entre les soussignés :

Le Syndicat Départemental d'Energie de l'Aube (SDEA) ayant son siège administratif, Cité administrative des Vassaules, CS 93074 -10012 TROYES CEDEX, représenté par son Président en exercice et désigné ci-après par l'appellation « Le Syndicat »,

d'une part

et **Mairie de TROYES** représenté par **M. François BAROIN**, demeurant : **Place Alexandre Israël – 10000 TROYES** agissant en qualité de propriétaire, désigné ci-après par l'appellation « le propriétaire ».

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Et **Mairie de TROYES** représenté par **M. François BAROIN**, déclare être propriétaire dans la commune d'**ESSOYES** de la parcelle figurant au plan cadastral (sauf erreur ou omission) sous le numéro I section **1132**, lieu-dit **LE HAUT SERVIGNY**

Le propriétaire déclare en outre que la parcelle ci-dessus désignée est actuellement exploitée par lui-même.

Les parties :

- vu les droits conférés pour l'établissement des ouvrages de distribution d'électricité, tant par l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 que par l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 et le décret n°50-640 du 7 juin 1950, et à titre de reconnaissance de ces droits,
 - vu l'article 51 de la loi n° 2004.575 du 21 juin 2004 (modifiée) pour la confiance dans l'économie numérique,
- ont convenu ce qui suit :

ARTICLE PREMIER : Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages sur la parcelle ci-dessus désignée (voir plan au dos), le propriétaire reconnaît les droits suivants au Syndicat, maître d'ouvrage des travaux sur le réseau de distribution publique d'électricité et sur les installations de communications électroniques qu'il se propose d'établir et dont il confie l'exploitation à ENEDIS, concessionnaire, les droits suivants :

1. Etablir à demeure : 1 canalisation souterraine (réseau Basse Tension) sur une longueur totale d'environ 30.00m sur la parcelle

Par voie de conséquence, le Syndicat et ENEDIS et France Télécom pourront faire pénétrer sur ladite parcelle leurs agents ou ceux de leurs entrepreneurs dûment accrédités, en vue de la construction, la surveillance, l'entretien et la réparation des ouvrages ainsi établis.

ARTICLE 2 : Eu égard à la nature des travaux à réaliser, [le Syndicat Départemental d'Energie de l'Aube versera une indemnité d'un euro, en versement unique.](#) La présente convention reconnaît au propriétaire le droit d'être indemnisé des dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la construction, de la surveillance, de l'entretien et de la réparation des ouvrages. S'il y a lieu, ces dégâts feront l'objet d'une estimation fixée à l'amiable ou, à défaut d'accord, par le Tribunal compétent. Les dégâts sont à la charge du Syndicat ou de ses entrepreneurs dans le cas où ils sont causés par la construction de l'ouvrage. Ils seront à la charge d'ENEDIS, ou de France Télécom s'ils sont causés par la surveillance, l'entretien ou la réparation des ouvrages.

Tournez S.V.P

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement des ouvrages, exécuté les travaux projetés, ENEDIS sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

En outre, si l'atteinte portée aux ouvrages résulte d'une cause autre que l'utilisation d'un véhicule à moteur ou d'un acte de malveillance et si des dommages sont ainsi causés à des tiers, ENEDIS, et France Télécom garantissent le propriétaire ou éventuellement tout autre exploitant contre toute action aux fins d'indemnité qui pourrait être engagée par ces tiers.

ARTICLE 5 : Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la situation des parcelles.

ARTICLE 6 : Le Syndicat déclare qu'il entend stipuler dans le présent acte, tant pour lui-même que pour ENEDIS, concessionnaire, et France Télécom, propriétaire des installations de communications électroniques, en ce qui concerne l'établissement, le fonctionnement et l'exploitation des ouvrages faisant l'objet de la présente convention.

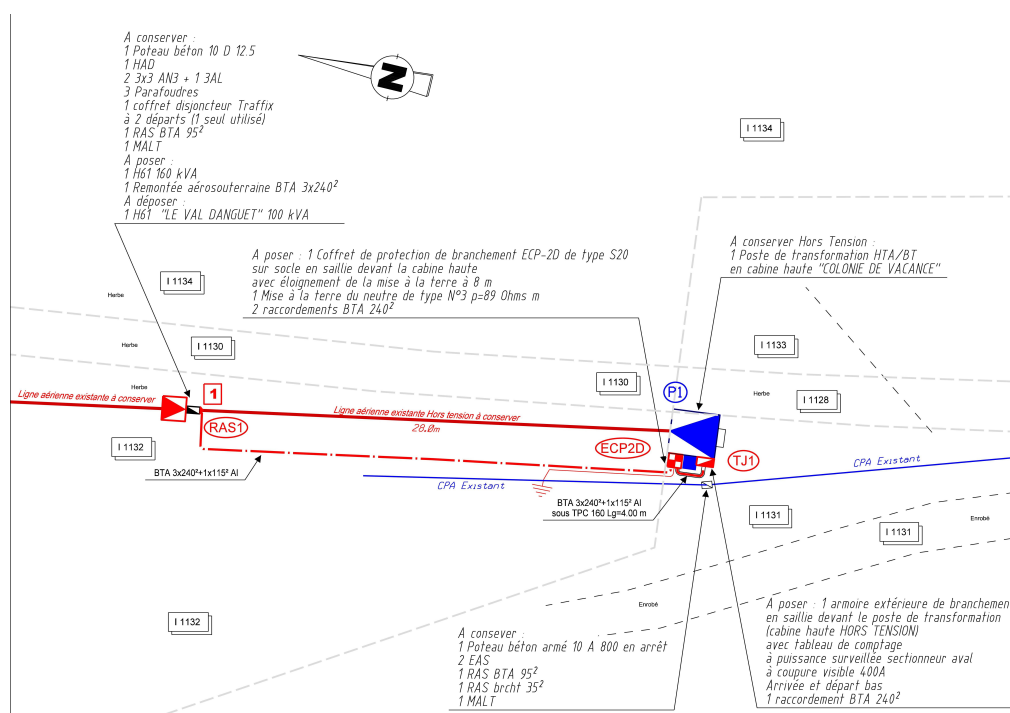
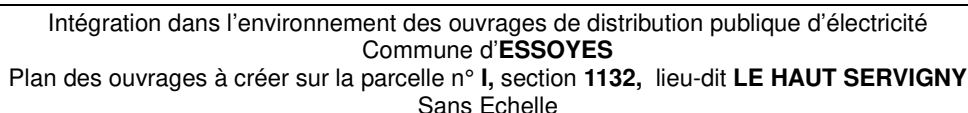
l'article 1 ci-dessus. Elle sera visée pour timbre et enregistrée gratis en application de l'article 1045 du Code Général des Impôts.

Fait à, leen 5 exemplaires dont un pour l'enregistrement.

LE PROPRIÉTAIRE*

LE PRESIDENT DU SYNDICAT

* porter la mention « Lu et approuvé »



CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°23	<u>SECTEUR SAUVEGARDE</u> SUBVENTIONS POUR RESTAURATIONS IMMOBILIERES PROGRAMME 2025
RAPPORTEUR	M. DUPATY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

SECTEUR SAUVEGARDE

**SUBVENTIONS POUR RESTAURATIONS IMMOBILIERES
PROGRAMME 2025**

Exposé :

A/ Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain du Bouchon de Champagne de la Ville de Troyes, selon les conventions passées entre la Région Grand Est, le Conseil départemental de l'Aube et la Ville de Troyes, et sur les Fonds Communs Région Grand Est - Ville de Troyes (n°1), Conseil départemental de l'Aube – Ville de Troyes (n°2) et le Fonds d'Intervention Communal (n°3), mis en œuvre à cet effet, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution de subventions accordées aux propriétaires ci-après désignés.

1 – Société Civile Immobilière Double Treize (représentée par M. Landi Sébastien), pour le bien sis **4 à 6 rue du Général de Gaulle :**

- Sur le fonds n°3 – Fonds d'Intervention Communal Ville de Troyes

Au titre de l'action 1 'Travaux d'intérêt architectural extérieurs', pour un projet global de restauration d'un immeuble du 19^{ème} siècle au pan de bois enduit, dont cette première tranche de travaux concerne la façade sur rue du commerce en rez-de-chaussée (Taux : 20%). Une retenue pour projet phasé de 20% est appliquée dans l'attente de la fin de la réalisation du projet global sur l'unité foncière.

Montant Ville de Troyes = 7 058,00 €

Soit une aide totale de 7 058,00 €

2 – Société en Nom Collectif Milex (représentée par M. Zheng Mikael), pour le bien sis **64 à 66 rue du Général de Gaulle :**

- Sur le fonds n°3 – Fonds d'Intervention Communal Ville de Troyes

Au titre de l'action 1 'Travaux d'intérêt architectural extérieurs', pour un projet global de restauration d'un immeuble du 19^{ème} siècle au pan de bois enduit et d'un immeuble contemporain du 20^{ème} siècle, dont cette première tranche de travaux concerne les façades sur rue du commerce en rez-de-chaussée (Taux : 20%). Une retenue pour projet phasé de 20% pour l'immeuble 19^{ème} et une de 5% pour l'immeuble 20^{ème} sont appliquées dans l'attente de la fin de la réalisation du projet global sur l'unité foncière.

Montant Ville de Troyes = 18 366,60 €

Soit une aide totale de 18 366,60 €

3 – Copropriété Kléber Simart (représentée par Ginestet Immobilier), pour le bien sis 1 à 13 et 2 à 6 rue Kléber :

- Sur le fonds n°3 – Fonds d'Intervention Communal Ville de Troyes

Au titre de l'action 1 'Travaux d'intérêt architectural extérieurs', pour un projet global de restauration d'un ensemble contemporain du 20^{ème} siècle, dont cette première tranche de travaux concerne la restauration partielle des façades sur rue et particulièrement les balcons (Taux : 15%). Une retenue pour projet phasé de 20% est appliquée dans l'attente de la fin de la réalisation du projet global sur l'unité foncière.

Montant Ville de Troyes = 7 273,80 €

Au titre de l'action 3 'Aide aux propriétaires en copropriété'

Montant Ville de Troyes = 17 442,11 €

Soit une aide totale de 24 715,91 €

4 – Copropriété Logis Confortable (représentée par Damonte Immobilier), pour le bien sis 18 rue Raymond Poincaré :

- Sur le fonds n°3 – Fonds d'Intervention Communal Ville de Troyes

Au titre de l'action 1 'Travaux d'intérêt architectural extérieurs', pour un projet global de restauration d'un immeuble contemporain du 20^{ème} siècle, dont cette première tranche de travaux concerne la restauration partielle des façades, hors menuiseries, et de la toiture (Taux : 20%). Une retenue pour projet phasé de 15% est appliquée dans l'attente de la fin de la réalisation du projet global sur l'unité foncière.

Montant Ville de Troyes = 15 393,66 €

Au titre de l'action 3 'Aide aux propriétaires en copropriété'

Montant Ville de Troyes = 41 969,45 €

Soit une aide totale de 57 363,11 €

5 – Société Civile Immobilière Des Jasmins (représentée par Mme Ruelle Francine), pour le bien sis 7 rue de la Cité :

- Sur le fonds n°3 – Fonds d'Intervention Communal Ville de Troyes

Au titre de l'action 1 'Travaux d'intérêt architectural extérieurs', pour un projet global de restauration dont seule la toiture de cet immeuble contemporain du 20^{ème} siècle nécessite une réfection (Taux : 20%).

Montant Ville de Troyes = 8 987,30 €

Soit une aide totale de 8 987,30 €

6 – Mme Grandpierre Elisabeth, pour le bien sis 10 rue Neuve des Bains :

- Sur le fonds n°3 – Fonds d'Intervention Communal Ville de Troyes

Au titre de l'action 1 'Travaux d'intérêt architectural extérieurs', pour un projet global de restauration d'une maison de ville, en pierre et à charpente métallique, du 19^{ème} siècle dont cette première tranche de travaux concerne la toiture (Taux : 20%). Une retenue pour projet phasé de 10% est appliquée dans l'attente de la fin de la réalisation du projet global sur l'unité foncière.

Montant Ville de Troyes = 5 153,59 €

Soit une aide totale de 5 153,59 €

B/ Dans le cadre de l'Aide à la restauration des immeubles en centre ancien de la Ville de Troyes, sur le Fonds Ville de Troyes mis en œuvre à cet effet, le Conseil municipal est appelé à se prononcer sur l'attribution d'une subvention accordée au propriétaire ci-après désigné.

1 – Mme Taudière Marie-José, pour le bien sis 9 rue Champeaux et 8 rue Molé :

- Sur le fonds Ville de Troyes

Pour un projet global de restauration d'un ensemble immobilier, dont cette tranche de travaux concerne la toiture et la tourelle d'un bâtiment du 16^{ème} siècle classé monument historique, appelé maison de l'Orfèvre (Taux : 30%). Une retenue pour projet phasé de 20% est appliquée dans l'attente de la fin de la réalisation du projet global sur l'unité foncière.

Montant Ville de Troyes = 35 819,94 €

Soit une aide totale de 35 819,94 €

Décision :

Il vous est proposé :

- d'attribuer les subventions ci-dessus mentionnées à :
 - Société Civile Immobilière Double Treize pour un montant de 7 058,00 €
 - Société en Nom Collectif Milex pour un montant de 18 366,60 €
 - Copropriété Kléber Simart pour un montant de 24 715,91 €
 - Copropriété Logis Confortable pour un montant de 57 363,11 €
 - Société Civile Immobilière Des Jasmins pour un montant de 8 987,30 €
 - Mme Grandpierre Elisabeth pour un montant de 5 153,59 €
 - Mme Taudière Marie-José pour un montant de 35 819,94 €
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tous documents se rapportant à ce dossier.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°24	APPROBATION DU PROJET D'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE N°2 ET DEMANDE DE LANCEMENT DE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PAR LE PREFET DE L'AUBE
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

APPROBATION DU PROJET D'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE N°2 ET DEMANDE DE LANCEMENT DE PROCEDURE DE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE PAR LE PREFET DE L'AUBE

Exposé :

La Ville de Troyes se démarque par son patrimoine historique et architectural, notamment grâce à son centre-ville médiéval de 137 ha. Il fait l'objet de mesures de protection avec la délimitation d'un périmètre de Secteur Sauvegardé. Elargi en 1968, 1975 et en 2017 afin de l'étendre à l'ensemble du centre historique dénommé « Bouchon de Champagne », le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été approuvé par arrêté préfectoral du 15 décembre 2017 et modifié par arrêté préfectoral du 6 janvier 2020.

Dans la continuité du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) et d'une première Déclaration d'Utilité Publique (DUP) Opération de Restauration Immobilière (ORI), la Ville de Troyes a pu intervenir sur des immeubles ou ilots très dégradés, soit en encadrant les travaux par les propriétaires, soit, faute d'intervention des propriétaires, en se substituant à eux par une acquisition amiable ou, en dernier recours, forcée pour en confier la réhabilitation, après revente, à des acteurs immobiliers, à la condition expresse qu'ils réalisent les travaux objet de la DUP ORI.

Suite à cette première expérience, la Ville de Troyes souhaite poursuivre la reconquête des immeubles ciblés dégradés, sous occupés ou vacants, du centre-ancien du Bouchon de Champagne en mettant en œuvre la procédure de la DUP ORI.

Une concertation préalable du projet à destination du public a été organisée du 17 mars au 18 avril 2025 et le Conseil municipal en a tiré le bilan par délibération n°12 du 4 juillet 2025.

Ce nouveau dossier de DUP ORI, annexé à la présente délibération, dresse une liste de 9 adresses comprenant des immeubles de la première ORI (dont les travaux n'ont pas été réalisés ou que partiellement) et de nouvelles adresses toujours localisées dans la Tête du Bouchon.

Le dossier annexé :

- présente l'intérêt général de cette Opération de Restauration Immobilière auprès des propriétaires concernés (afin de mettre un terme notamment à l'insalubrité et aux conditions de vie indignes dans certains logements, aux risques de périls ou d'incendies liés à un patrimoine abandonné, à la vacance de logements en centre ancien, et donc à le reconquérir en proposant de nouveaux logements aux habitants, etc...),

- précise qu'en cas de défaillance de la part des propriétaires, des acquisitions amiables, ou en dernier recours par le biais de la procédure d'expropriation rendue nécessaire, judiciaires des immeubles devront intervenir par le biais de la collectivité dans le délai de cinq ans (durée de validité réglementaire d'une procédure de DUP),
- comporte une estimation des coûts et des avantages liés à l'opération, conduisant à un bilan coûts/avantages positif de l'opération.

Par ailleurs, les immeubles recensés dans ce dossier de DUP ont fait l'objet d'une estimation de leur valeur vénale par le service des Domaines.

Ce dossier, qui visera les travaux de restauration à réaliser sur chaque immeuble dans des délais prescrits, doit faire l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), et sera transmis à Monsieur le Préfet de l'Aube afin de solliciter de sa part l'ouverture, par arrêté, d'une enquête publique. Une enquête publique préalable d'un mois sera diligentée ce qui permettra alors au Préfet de déclarer d'Utilité Publique cette opération par arrêté préfectoral.

Par la présente délibération, le Conseil municipal de Troyes entend donc approuver le dossier et le périmètre de Déclaration d'Utilité Publique ORI à intervenir, et autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à solliciter du Préfet qu'il ouvre, par arrêté, une enquête publique préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, et enfin autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre et signer tout acte afférent à la procédure de DUP ORI le cas échéant.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le dossier de Déclaration d'Utilité Publique Opération de Restauration Immobilière annexé à la présente,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à transmettre ledit dossier à Monsieur le Préfet de l'Aube pour solliciter le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique de cette nouvelle Opération de Restauration Immobilière, et qu'il ouvre une enquête publique préalable à la DUP ORI,**
- **d'autoriser, le cas échéant, Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte relatif à la mise en œuvre de la procédure de DUP ORI.**

VILLE DE TROYES
MAIRIE DE TROYES
Place Alexandre Israël
B.P. 767
10 026 Troyes cedex

OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE
DANS LE CENTRE ANCIEN DE TROYES

PROGRAMME DE TRAVAUX PORTANT
SUR 9 IMMEUBLES

DOSSIER D'ENQUÊTE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE
(ARTICLE L.313-4-1 DU CODE DE L'URBANISME)

2025

1- NOTICE EXPLICATIVE

- 1.1. Objet de l'opération
- 1.2. Intervention publique sur l'habitat privé du centre ancien
- 1.3. Les trois conditions cumulatives de l'utilité publique du projet

2- LA POURSUITE DU DISPOSITIF DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)

- 2.1. L'encadrement public par la procédure d'ORI
- 2.2. La mise en œuvre opérationnelle sur l'ensemble de la chaîne de la réhabilitation

3- LES IMMEUBLES ET LES ILOTS PRIORITAIRES CIBLES PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

- 3.1. Etude pré-opérationnelle
- 3.2. Les immeubles et les îlots objets de la DUP de travaux

4- PROGRAMME DES TRAVAUX PRESCRITS

5- ESTIMATION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES

- 5.1. Estimation de la valeur des immeubles avant restauration
- 5.2. Estimation sommaire du coût des restaurations

6- DELAIS D'EXECUTION

7- ANNEXES

- **DELIBERATION**
- **PLANS DES IMMEUBLES OBJETS DE LA DUP DE TRAVAUX**
- **DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX TRAVAUX**
 - Préalable
 - La réglementation en vigueur
 - Description des travaux sur les parties communes
 - Description des travaux sur les parties privatives

1 – NOTICE EXPLICATIVE

1.1. Objet de l'opération

Le présent dossier d'enquête d'utilité publique a pour objet **la mise en œuvre d'une Opération de Restauration Immobilière (ORI) en centre ancien de Troyes.**

Les Opérations de Restauration immobilière sont régies par :

- L'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005,
- Les décrets d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007 et n°2007-817 du 11 mai 2007.

Les principales dispositions sont codifiées aux articles L.313-4 et suivants et R.313-23 à R.313-29 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'opérations d'aménagement consistant en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés. Engagées à l'initiative des collectivités publiques, les travaux de restauration sont déclarés d'utilité publique puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé. A défaut d'exécution, la procédure de cessibilité, préalable à une éventuelle expropriation judiciaire des biens, peut être engagée, amenant au recyclage des immeubles par l'opération publique.

Les ORI permettent ainsi de :

- Lutter contre les situations de logements indignes et non décents dans le cas de biens occupés
- Résorber la vacance en remettant des logements inoccupés sur le marché
- Reconquérir le parc d'habitat privé et diversifier l'offre de logements
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti
- Accompagner la requalification urbaine et la mutation des territoires.

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD Bouchon de champagne 2012-2019 signé le 16 avril 2012), la Ville de Troyes a décidé en 2013 de recourir à ce dispositif en engageant une première ORI sur une première série de douze immeubles d'habitation fortement dégradés (arrêté préfectoral n°2012073-0009 du 14 mars 2013, prolongée pour 5 ans par arrêté préfectoral n°BCEP2018030-0002 pris le 30 janvier 2018).

Avec l'appui du Programme National Action Cœur de Ville (Convention 2018-2024 signée le 27 juin 2018 et prolongé jusqu'au 31 décembre 2026) et l'Opération de Revitalisation Territoriale (ORT signée le 13 juillet 2019), la Ville de Troyes a poursuivi la reconquête de son centre ancien et l'accompagnement du parc d'habitat ciblé, en dépit des écueils issus de la crise sanitaire (fort ralentissement de l'activité immobilière).

Il s'agit aujourd'hui de renouveler le dispositif pour parvenir à la restauration des immeubles issus de la première ORI encore en animation, mais également pour poursuivre la démarche initiée en étendant cette action à de nouveaux immeubles identifiés dans la "Tête du bouchon", cette partie du Secteur Sauvegardé n'ayant pas encore été concernée par l'ORI.

1.2. L'intervention publique sur l'habitat privé du centre ancien

- Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)

Dès 1964, le centre-ville a fait l'objet de mesures de protection avec la délimitation d'un périmètre de secteur sauvegardé, en application de la loi Malraux. Elargi en 1968, en 1975 et en 2017 afin de l'étendre à l'ensemble du centre historique dénommé « Bouchon de Champagne », le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) a été approuvé le 15 décembre 2017 et modifié par arrêté préfectoral du 6 janvier 2020.

Dans ce cadre, la Ville de Troyes a mis en place depuis de nombreuses années différents dispositifs financiers et techniques qui ont fait leur preuve, permettant aux propriétaires privés de rénover et adapter leurs logements tout en valorisant le caractère patrimonial des immeubles :

- OPAH Tête du Bouchon 1994-1997 : 250 logements ciblés,
- OPAH Bouchon de Champagne 1998-2003 : 290 logements ciblés,
- OPAH-RU Bouchon de Champagne 2004-2009 : 380 logements aidés & 11,3 M€ versés,
- OPAH-RU Bouchon de Champagne 2012-2017 : 260 logements ciblés & 8,2 M€ alloués (prolongation 2017-2020 : 103 logements ciblés et 2,362 M€ alloués),
- OPAH-RU Bouchon de Champagne 2021-2025 : 115 logements ciblés & 5,1 M€ initialement alloués.
- OPAH-RU Bouchon de Champagne 2026-2030 : renouvellement envisagée dans le cadre d'une nouvelle convention.

Afin de poursuivre la reconquête du parc d'habitat privé ancien, la Ville de Troyes lance la réflexion pour établir une 6^{ème} Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU Bouchon de Champagne 2026-2030).

Par ce dispositif incitatif, la Ville de Troyes décline les principales orientations de la politique locale de l'habitat. Le dispositif OPAH-RU poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Lutter contre l'habitat indigne et non décent,
- Reconquérir le parc de logements vacants,
- Concourir à la rénovation des logements faisant l'objet d'une injonction de travaux,
- Diversifier la structure du parc d'habitat privé et améliorer la qualité résidentielle,
- Développer l'offre locative en maîtrisant les loyers et les charges,
- Favoriser la réalisation de travaux sur parties communes et privatives au sein des copropriétés dégradées ou en voie de dégradation,
- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural.

- L'opération de restauration immobilière (ORI)

L'éligibilité du centre ancien troyen au Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (Convention « PNRQAD Bouchon de Champagne » 2012-2019) a conduit en 2013 la Ville de Troyes à mettre en œuvre une première Opération de Restauration Immobilière ciblant 12 immeubles très dégradés pour lesquels les aides incitatives à la restauration proposées par les OPAH-RU se sont révélés insuffisantes (propriétaires et/ou copropriétaires défaillants, bloquants ou passifs).

En terme opérationnel, le bilan de la première ORI est aujourd'hui le suivant :

- 2 immeubles ont fait l'objet d'engagement de travaux par leurs propriétaires,
- 5 immeubles et des lots en copropriété ont été acquis à l'amiable par la commune : 3 de ces immeubles acquis dans leur entièreté ont été cédés à des investisseurs à qui il revient la charge de leurs réhabilitations. Les 2 autres immeubles demeurent propriété de la commune,
- 3 immeubles ont été acquis par la Ville au terme d'une procédure d'expropriation à la suite d'une enquête parcellaire et de cessibilité et pourront être cédés dans le cadre de leur reprogrammation aux fins de réhabilitation et remise en valeur, conformément à l'objet de l'opération,
- 2 immeubles demeurent en animation dans l'objectif de la mise en œuvre de travaux par leurs propriétaires, ou d'une cession.

1.3. Les trois conditions cumulatives de l'utilité publique du projet

1.3.1 L'intérêt général de l'intervention publique

La reconquête du parc d'habitat privé ancien demeure un enjeu capital nécessitant une intervention volontariste pour conforter l'attractivité résidentielle du centre-ville. En effet, plusieurs éléments de diagnostic sont à rappeler :

- la périphérie de l'agglomération concurrence le centre-ancien : l'offre pavillonnaire est importante et rentre en compétition avec le centre-ville. La signature de la convention Action Cœur de Ville en 2018 traduit cette volonté politique de rééquilibrage pour rendre le centre historique plus attractif.
- le taux de vacance : bien qu'en phase de stabilisation, la vacance des logements reste à un niveau élevé. Elle concernerait environ 15% du parc en centre ancien contre 8,5% à l'échelle de l'agglomération troyenne. Ce constat traduit notamment une inadaptation de l'offre à la demande, dans un contexte de desserrement des ménages et de vieillissement de la population,
- l'insalubrité et les mauvaises conditions de vie dans plusieurs habitations notamment en raison de la période des constructions dans le bouchon (majoritairement entre XVI^e et XIX^es),
- la multiplication des risques d'effondrement et d'incendies, avec plusieurs incidents qui se sont multipliés ces dernières années,
- la précarité énergétique : une prépondérance de l'étiquette énergétique G avant travaux,

Face à ces problématiques, la politique locale de l'habitat constitue un levier essentiel pour faire du centre-ville le secteur privilégié d'une offre de logements diversifiée, en remettant sur le marché des logements anciens de qualité et adaptés aux besoins des populations, et en replaçant ainsi le centre-ville au cœur de la démarche de transformation du territoire, en maîtrisant le risque de décrochage vis-à-vis des secteurs périphériques.

1.3.2 L'expropriation

La Ville de Troyes prévoit de mettre en œuvre le dispositif de l'ORI d'abord en sollicitant les propriétaires de réaliser le projet de réhabilitation. La Direction de l'Urbanisme de Troyes soutient les propriétaires d'immeubles sélectionnés. Elle organise des visites et des entretiens portant sur les aspects techniques et administratifs. Elle les informe également sur les aides financières disponibles, notamment l'OPAH-RU.

Dans l'impossibilité de mettre en œuvre l'opération de réhabilitation par les propriétaires (soit pour des raisons financières, soit par négligence), l'acquisition de l'immeuble par la Ville sera envisageable. Elle proposera d'abord un achat à l'amiable aux propriétaires ou copropriétaires. L'expropriation demeurera une solution ultime en cas d'échec des négociations notamment en cas de blocage dans le cadre de copropriétés.

Dans le cas d'une expropriation, la ville de Troyes a acquis une première expérience d'accompagnement social et de relogement lors de l'animation de l'ORI n°1. Bien que, dans les adresses ciblées, la collectivité estime aujourd'hui que seulement deux logements sont occupés.

1.3.3 Les coûts et les avantages de l'intervention publique sur l'habitat privé

La deuxième ORI poursuit le dispositif initial et inclut des immeubles préalablement acquis par la Ville de Troyes, 3 immeubles et un immeuble en copropriété. Plusieurs bâtiments ont bénéficié des travaux de sécurisation et d'analyse structurelle. Ces interventions préalables diminuent le coût de l'opération ORI 2 et accélèrent la mise en œuvre du programme. Les estimations de la Direction de l'Immobilier de l'Etat (page 24) démontre un écart faible de 359 940 € entre les achats et les ventes des immeubles. Les propriétés acquises auparavant par la Ville de Troyes apportent un avantage financier à cette seconde opération.

La collectivité aura la capacité à mobiliser des financements en faveur de la réhabilitation (ANRU, Anah, fonds friches...), contrairement aux propriétaires privés qui peineront à accéder à ces ressources. En outre, en prenant en charge les frais de transaction liés aux opérations, la collectivité contribuera à réduire significativement le coût final des logements.

Selon l'ancienneté du bâtiment, la rénovation coûte parfois deux à trois fois le prix d'achat. Le propriétaire occupant aura de grandes difficultés à porter des opérations assez déséquilibrées.

2 – LA POURSUITE DU DISPOSITIF DE L'OPERATION DE RESTAURATION IMMOBILIERE (ORI)

2.1. L'encadrement public par la procédure de l'ORI

Conformément à l'article L.313-4 du Code de l'Urbanisme, les ORI visent l'ensemble des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles.

En vertu de l'article précité, le présent dossier est par conséquent constitué en vue de l'obtention de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) portant sur une ORI qui permettra la réhabilitation complète des immeubles retenus, en agissant notamment sur :

- La mise en conformité en termes de sécurité (périls, incendie...), d'hygiène et de salubrité des parties communes : renouvellement des équipements obsolètes ou dangereux, confortation et restauration du gros œuvre (planchers, charpentes, façades...), réfection des réseaux, etc,
- La remise en état global des logements correspondants aux normes de confort attendues par les occupants.

Afin de garantir une réhabilitation complète et durable, les travaux définis dans le présent dossier s'appuient sur :

- Le rappel de la réglementation générale issue notamment du Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien de Troyes et du Règlement Sanitaire Départemental (RSD),
- L'édition des prescriptions générales et particulières pour chaque adresse sous la forme de fiche immeuble.

Les prescriptions permettent de garantir la qualité et la complétude des réhabilitations engagées sur les immeubles, en imposant les normes techniques réglementaires et en recherchant en complément l'amélioration résidentielle des logements par la réorganisation des cellules habitables ou par le regroupement des petits logements issus de divisions excessives.

Ces prescriptions pourront comprendre, en plus des travaux de réhabilitation, des démolitions de constructions parasites afin d'améliorer l'environnement des logements et de favoriser une requalification immobilière.

La mise en place de l'ORI avec une DUP permet également d'assurer un contrôle sur l'effectivité des prescriptions relatives aux travaux, par le dépôt obligatoire d'une demande de permis de construire en application de l'article R.421-14 d) du Code de l'Urbanisme.

Portant sur des immeubles situés en PSMV, les projets de réhabilitation seront donc soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

2.2. La mise en œuvre opérationnelle sur l'ensemble de la chaîne de la réhabilitation

L'animation et le suivi de l'ORI par une équipe dédiée permettra de piloter la phase de recyclage et de reprogrammation des immeubles :

- en sollicitant les propriétaires pour l'établissement du projet de réhabilitation et l'engagement de celui-ci, après les avoir informés de la mise en place d'une DUP de travaux sur leur immeuble (avec le respect des prescriptions de l'ORI) ;
- en cédant les immeubles acquis par la collectivité à des investisseurs à la condition expresse qu'ils réalisent les travaux sur les biens vendus dans le respect de la DUP travaux ;
- en organisant l'articulation de l'ORI avec le cas échéant d'autres procédures mises en œuvre (arrêtés d'insalubrité ou de péril) ;
- en liaison avec l'animation des dispositifs incitatifs sur le plan financier, par le suivi des dossiers de demande de subventions ;
- en liaison avec les différents services instructeurs, par le suivi des dossiers de demande de permis de construire ;
- en produisant l'évaluation, le suivi et le rendu final de l'intervention.

3 – LES IMMEUBLES ET LES ILOTS PRIORITAIRES CIBLES PAR LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE (DUP)

3.1. Etude pré-opérationnelle

3.1.1. Les immeubles en cours d'animation dans la cadre de la première ORI

Il s'agit de la continuité du PNRQAD troyen et de la première DUP travaux qui a porté sur 3 400 m² d'habitat dans le Secteur Sauvegardé et en particulier dans « le Corps du Bouchon de Champagne ».

Ces immeubles requièrent encore un travail d'animation. Il est nécessaire de prolonger l'Opération de Restauration Immobilière pour ces bâtiments afin de maintenir une action cohérente et de trouver des produits de sortie pour les immeubles non réhabilités. Cette démarche permet de préserver un cadre financier et opérationnel qui répond à l'objectif initial de l'ORI.

Ainsi, sept immeubles ciblés sont issus de la première ORI et sont réinscrits dans le deuxième programme de travaux de restauration immobilière pour aboutir à leur restauration.

3.1.2. Les difficultés opérationnelles :

L'animation du dispositif ORI s'est prolongée dans le temps pour différents facteurs.

La nouveauté du dispositif : le choix d'une animation en régie d'un nouveau dispositif nécessite un temps d'appropriation du programme. La collectivité a été accompagnée ponctuellement par une assistance à maîtrise d'ouvrage spécialisée dans l'ORI. Toutefois, sans l'intervention d'organismes tels qu'un Établissement Public Foncier, le suivi s'est révélé insuffisant pour accélérer les procédures.

Le choix d'un accompagnement à l'amiable : L'ORI constitue avant tout un dispositif d'accompagnement qui mobilise les propriétaires concernés en les informant de leurs obligations de rénovation. La Ville de Troyes a ainsi souhaité privilégier une procédure amiable et obtenir la collaboration des propriétaires des immeubles visés. Ainsi, une centaine d'entretiens individuels ont été organisés après avoir obtenu une DUP. Certaines procédures amiables n'ayant pu aboutir, une acquisition forcée a été mise en œuvre dans un dernier temps.

La complexité des procédures : La Ville de Troyes a acquis 8 immeubles et des lots en copropriété, principalement entre 2017 et 2019. Après ces acquisitions, la ville a assumé la gestion foncière temporaire de ces biens immobiliers afin de les transférer, après réalisation de travaux préliminaires et idéalement avec un permis de construire associé, avant de les céder à des investisseurs privés ou des bailleurs publics qui prendront en charge leur réhabilitation complète.

La commune s'engage à lancer des appels publics à candidature avant cession des immeubles. Ces formalités, ainsi que l'obligation imposée par la commune de mettre en œuvre le permis de construire dans un délai de 36 mois sous peine d'annulation de la vente, constituent des facteurs qui ralentissent considérablement le processus de commercialisation. En outre, les débouchés pour revendre les immeubles ont été plus

compliqués. Le ralentissement des produits Malraux (incertitude des acteurs et des mesures fiscales) n'ont pas permis de céder rapidement les biens à recycler.

La restauration coûteuse : La restauration coûteuse et la réduction des aides financières représentent un défi majeur à prendre en compte. Les immeubles ciblés par l'ORI sont des immeubles patrimoniaux très dégradés situés en secteur sauvegardé. Les dépenses de rénovation s'avèrent considérables, malgré le soutien partiel de la Ville et ses collaborateurs via l'OPAH-RU.

Le contexte sanitaire : Il convient également de souligner que la crise sanitaire, ayant freiné le déploiement du projet ORI en 2020, explique également la durée prolongée du dispositif.

3.1.3. La continuité du dispositif :

La pérennité de cette action de restauration est essentielle pour assurer la réhabilitation des bâtiments inclus dans la première Opération de Restauration Immobilière. Ces bâtiments présentent des enjeux majeurs concernant la mise en conformité aux normes d'habitabilité d'ensembles immobiliers détériorés, qu'ils soient partiellement ou totalement inoccupés. Figurant parmi les structures les plus détériorées du secteur, ils nécessitent des interventions durables et complètes, tant au niveau de leurs façades que de leurs espaces communs et privatifs.

3.1.4. Les nouveaux immeubles ciblés

En 2021, la Direction de l'Urbanisme de la Ville de Troyes a conduit une étude d'identification des immeubles dégradés au sein du centre-ville. Cette démarche avait pour objectif d'inventorier les bâtiments détériorés, notamment dans la zone appelée " tête du bouchon de Champagne ", partie du Secteur Sauvegardé qui n'avait pas été intégrée à la première ORI.

L'étude a d'abord identifié environ trente immeubles. La sélection s'est affinée selon les critères de dégradations, de complexités de l'opération (ex. rez-de-chaussée commercial ou un nombre important de lots).

Quatre immeubles sont retenus pour cette deuxième ORI : 4 rue Linard Gonthier, 6 rue Linard Gonthier, 18 rue Kléber, 6 rue Hennequin.

3.2. LES IMMEUBLES ET LES ILOTS OBJETS DE LA DUP DE TRAVAUX

Adresses	Références cadastrales	Nombre de Logements	Nombre de logements vides
Immeubles en cours d'animation			
40 rue Jaillant Deschainets	BW 358	7	6
31 rue Paul Dubois	BW 359	3	3
21 rue Jaillant Deschainets	BW 212	3	3

23 rue Jaillant Deschainets	BW 213	5	5
18 rue du Général Saussier	BZ 214	3	3
Nouveaux immeubles (tête du bouchon)			
4 rue Linard Gonthier	AV 117	6	pas d'information sur le nombre de logements occupés ou vacants
6 rue Linard Gonthier	AV 116	10	pas d'information sur le nombre de logements occupés ou vacants
18 rue Kléber	AY 54	3	3
6 rue Hennequin	AV 03	4	3

4- PROGRAMME DES TRAVAUX PRESCRITS

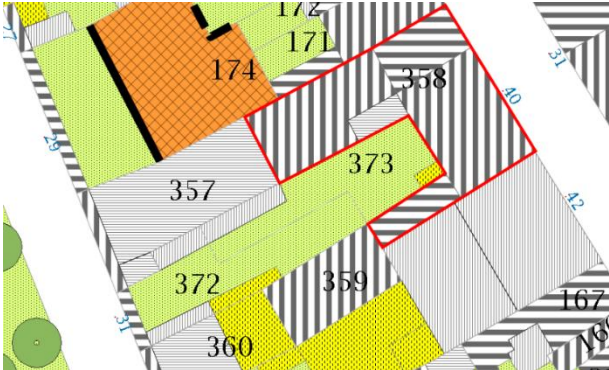
Les travaux de restauration qui seront notifiés aux propriétaires sont définis par les dispositions générales ci-avant rappelées qui leurs sont applicables, mais également par les fiches individualisées suivantes qui distinguent :

- les prescriptions "générales" : réfection et mise en valeur des parties communes, mise aux normes d'habitabilité et amélioration du confort des logements ou autres locaux annexes ;
- les prescriptions "particulières" : tous travaux spécifiques à envisager au vu de la configuration, de l'état et de la qualité de l'immeuble pour la restitution, la restauration, la préservation du patrimoine architectural et urbain du quartier, l'amélioration de la qualité résidentielle. Ces dernières prescriptions pourront porter indifféremment sur les parties privatives, communes ou les constructions parasites (curetage, démolitions, etc.).

Les prescriptions ne sont pas exhaustives.

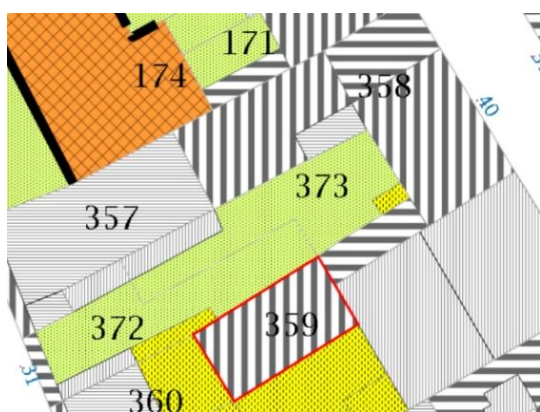
Référence cadastrale BW 358	Adresse 40 rue Jaillant Deschainets
COPROPRIETE	
Copropriétaires	Société PCM Gérant : Philippe FREQUELIN 6 rue Gabriel Peignot 52 210 Ars-en-Barrois Lots 42, 43, 52
	SCI Sainte Claude Gérant : Patrick LESPAGNOL 27 rue des Cumines

	10 390 Verrières Lot 50
	MATHIEU Frédéric 27 rue Jules Ferry 10 430 Rosières-Prés-Troyes Lots 51 & 53
	VILLE DE TROYES Place Alexandre Israël 10 000 Troyes Lots 44, 45, 46, 47, 48, 49, 54, 55, 56, 57, 58 & 59
Origine de propriété	Société PCM : acquisition en 2012 SCI Sainte Claude : acquisition en 2012 MATHIEU Frédéric : acquisition en 2012 VILLE DE TROYES : acquisition en 2018, 2019 et 2023
CARACTERISTIQUES GENERALES	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 3 (R +2 + combles/ R +1 + combles)
Surfaces estimées	Surface au sol : 400 m ² Surface habitable par niveau : 320 m ² Surface totale : 1090 m ² Surface habitable logements : 625 m ² Surface commerciale : 280 m ²
Nature du rez-de-chaussée	Habitat & Commerce (occupé) Société PCM : - Local commercial 56,50 m² (lot 42) - Local commercial 96 m² (lot 52) SCI Sainte Claude : - Local commercial m² (lot 50)
Nombre de logements existants	7 logements (6 logements vacants et un logement occupé en location) Société PCM : - Logement 43,50 m² (lot 43) MATHIEU Frédéric : - Logement 1^{er} étage 93 m² (lot 53) VILLE DE TROYES : - Logement RDC 28,50 m² (lot 44) - Logements 1^{er} étage 179,50 m² (lot 45) & 26,50 m² (lot 57) - Logement 2^{ème} étage 165 m² (lots 46 & 47) & salle de jeu/grenier (lot 54) - Logements 3^{ème} étage 105 m² (lot 48) - Remises (lots 55 & 56) / wc (lots 58 & 59) - Cave (lot 49)
Eléments caractéristiques	Immeuble XIX ^{ème} siècle.
PERMIS DE CONSTRUIRE	
Restauration conformément au permis de construire n°0103872300004 accordé par arrêté municipal n°20234575 du 7 août 2023 .	

PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier et dépendance. Intégration de la façade commerciale. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Eléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.
 	

Référence cadastrale BW 359	Adresse 31 rue Paul Dubois
COPROPRIETE	
Copropriétaires	- BORDIER Laurent Marcel Manuel Jean-Pierre - BORDIER Jean Pierre Marcel - DA SILVA Marie Pierre Louise
	- COUETOUX DU TERTRE Helene Marie Charlotte - DELAVIGNE Jean-Baptiste Christophe Frederic
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 2 + combles
Nature du rez-de-chaussée	Habitat

Surfaces estimées	Surface au sol : 117 m² Surface habitable par niveau : 74 m² Surface totale : 296 m² Surface habitable logements : 266 m²
Nombre de logements existants	3 logements (vacants) DELAUVIGNE : • Logement 1^{er} étage 71 m² (lot 61) • Logement 2^{ème} étage 67 m² (lot 62) • Caves (lots 69 & 70) / greniers (lots 63, 64, 65 & 66) BORDIER : • Logement RDC 65 m² (lot 60) • Réduit sous escalier (lot 67)
Éléments caractéristiques	Immeuble XIX ^{ème} siècle.
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier et dépendance. Intégration de la façade commerciale. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Éléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.
ORIENTATIONS PARTICULIERES	
- Les fenêtres changées devront être remplacées par des modèles conformes au plan de sauvegarde et de mise en valeur. - Les éléments techniques doivent être supprimés voire améliorés ou camouflés dans leur aspect ou positionnement : fils électriques, boîte aux lettres, conduits divers, etc. - Les toitures, zingueries et souches de cheminée doivent être régulièrement révisées et entretenues. - Les décors intérieurs doivent être préservés et remis en valeur. - Le sol sera repavé et le portail restitué avec ses piliers et couronnements en pierre.	

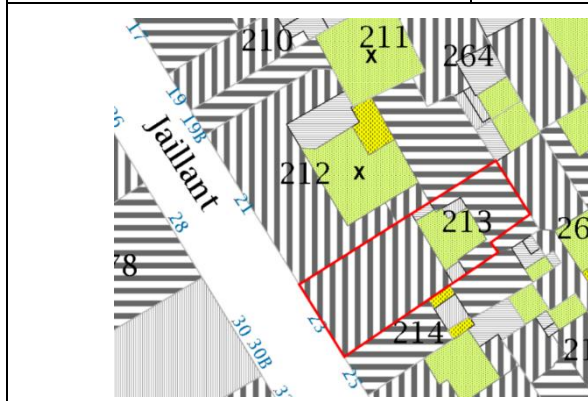


Références cadastrales BW 212	Adresse 21 rue Jaillant Deschainets
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 1 + combles + caves
Nature du rez-de-chaussée	Habitat, remises et anciens bureaux
Surfaces estimées	Surface au sol bâti : 240 m ² Surface totale (hors combles et caves) : 685 m ² Surface habitable logements (hors combles aménageables) : 560 m ² Surface bureaux : 40 m ² Surface remises : 85 m ² Caves : 65 m ²
Nombre de logements existants	3 logements vacants
Éléments caractéristiques	Epoques de construction différentes (16 ^{ème} , 18 ^{ème} et 19 ^{ème} siècles dominants)
Etat général du bâti	Façades dégradées : retrait des enduits ; pose d'un filet armé sur rue. Intérieur dégradé non habitable. Bureaux dégradés non exploitables.
Origine de propriété	Acquis par voie d'expropriation par la Ville de Troyes (ordonnance d'expropriation TGI du 26 septembre 2016)
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes & privatives	Restauration conformément au cahier de prescriptions architecturales corédigé par le Cabinet Pierre Saab, le Service municipal Secteur sauvegardé et l'Architecte des Bâtiments de France.
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier, dépendances d'époque. Intégration de la façade commerciale. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine.

	Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Eléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.

Références cadastrales BW 213	Adresse 23 rue Jaillant Deschainets
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 2 + combles + caves
Nature du rez-de-chaussée	Anciens bureaux
Surfaces estimées	Surface au sol bâti (hors bâtiment démonté) : 80 m ² Surface totale (hors combles et caves) : 290 m ² Surface habitable logements (hors combles aménageables) : 210 m ² Surface bureaux : 80 m ² Cave : 60 m ²
Nombre de logements existants	5 logements vacants
Eléments caractéristiques	Epoques de construction différentes (16 ^{ème} , 18 ^{ème} et 19 ^{ème} siècles dominants)
Etat général du bâti	Façades dégradées : retrait des enduits ; pose d'un filet armé sur rue. Bâtiment en fond de cours et coursives démontés ; cheminée étayée. Intérieur dégradé non habitable. Bureaux dégradés non exploitables.

Origine de propriété	Acquis par voie d'expropriation par la Ville de Troyes (ordonnance d'expropriation TGI du 26 septembre 2016)
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes & privatives	Restauration conformément au cahier de prescriptions architecturales corédigé par le Cabinet Pierre Saab, le Service municipal Secteur sauvegardé et l'Architecte des Bâtiments de France.
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier, dépendances d'époque. Intégration de la façade commerciale. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Eléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.



Références cadastrales BZ 214	Adresse 18 rue du Général Saussier
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 3 + combles + cave
Nature du rez-de-chaussée	Ancien commerce
Surfaces estimées	Surface au sol bâti : 108 m ² Surface totale (hors combles et cave) : 235 m ² Surface habitable logements (hors combles aménageables) : 165 m ² Surface commerciale : 70 m ² Cave : 59 m ²

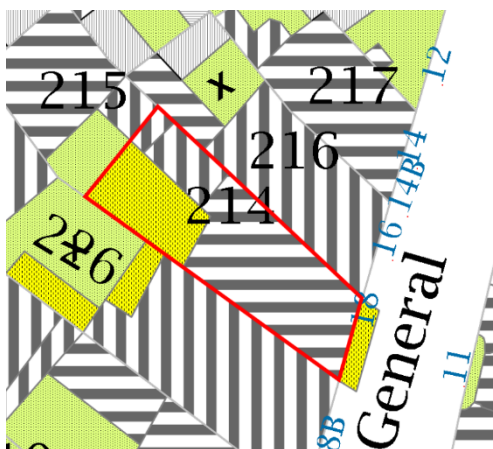
Nombre de logements existants	3 logements vacants d'environ 55 m ² par niveau
Éléments caractéristiques	Immeuble XVI ^{ème} siècle.
Etat général du bâti	Façades dégradées : retrait des enduits et du balcon en fer forgé ; pose de bardages bois et bâches armées (sur rue et sur cours). Intérieur dégradé non habitable.
Origine de Propriété	Acquis par voie d'expropriation par la Ville de Troyes (ordonnance d'expropriation TGI du 16 avril 2016)

PERMIS DE CONSTRUIRE

Restauration conformément au permis de construire n°0103872200081 accordé par arrêté municipal n°20231722 du **25 avril 2023**.

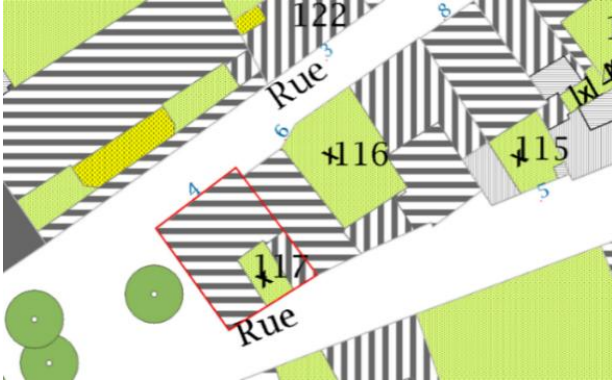
PRESCRIPTIONS GENERALES

Parties communes	Toitures : réfection ou reprise de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier. Intégration de la façade commerciale. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine si nécessaire. Structure : vérification et confortement si nécessaire. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Éléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures, balcon...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.

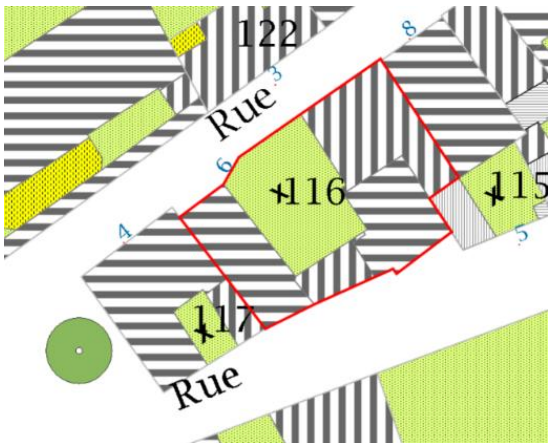


- Prescriptions des nouveaux immeubles

Référence cadastrale AV 117	Adresse 4 rue Linard Gonthier
MONOPROPRIETE	
Propriétaire	MAZREK Nahit - mono-propriétaire (PB)
Coordonnées	9 rue Marcel Paul – 10100 Romilly-sur-Seine
Origine de propriété	Héritage suite au décès de Mme MARTINET Annie en 2017
	Hypothèque judiciaire au profit du Trésor Public
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 2 + combles
Surfaces estimées	Surface au sol : 120 m ² Surface habitable par niveau : 96 m ² Surface totale : 384 m ² Surface habitable logements : 244 m ² Surface commerciale : 100 m ²
Nature du rez-de-chaussée	Commerces (occupés) - Local 25 m² - Local 24 m² - Local 24 m²
Nombre de logements existants	6 logements (pas d'information sur le nombre de logements occupés ou vacants) - Logement 1^{er} étage 20 m² - Logement 1^{er} étage 25 m² - Logement 2^{ème} étage 40 m² - Logement 2^{ème} étage 40 m² - Logement sous combles 40 m² - Logement sous combles 20 m²
Eléments caractéristiques	Ilôt immobilier commun avec le n°6 rue Linard Gonthier, en U autour d'une cour ouverte. Une partie date du XVI ^{ème} , l'autre du XIX ^{ème} .
Etat général du bâti	Toiture visiblement ancienne recouverte de mousse. Façades, d'une superficie importante, en très mauvais état : enduit-ciment recouvrant les pans de bois très dégradé, se détachant par plaques, laissant apparaître un remplissage parfois brique, parfois torchis. Intérieur non rénové depuis au moins 40 ans.
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier et dépendance. Retrait des enduits ciment et restauration des pans de bois. Intégration de la façade commerciale. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes.

	Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Éléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiserie, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.
 	

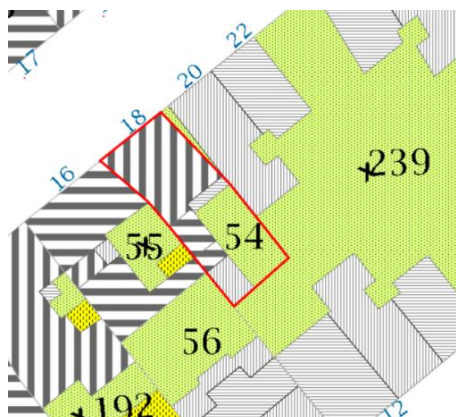
Référence cadastrale AV 116	Adresse 6 rue Linard Gonthier
MONOPROPRIETE	
Propriétaire	MAZREK Nahit - mono-propriétaire (PB)
Coordonnées	9 rue Marcel Paul – 10 100 Romilly-sur-Seine
Origine de propriété	Héritage suite au décès de Mme MARTINET Annie en 2017
	Hypothèque judiciaire au profit du Trésor public
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 1
Nature du rez-de-chaussée	Habitat
Surfaces estimées	Surface au sol : 325 m ² Surface habitable par niveau : 176 m ² Surface totale : 660 m ² Surface habitable logements : 460 m ²
Nombre de logements existants (source : Magic)	10 logements (pas d'information sur le nombre de logements occupés ou vacants) Surface moyenne : 25/35 m ² , à l'exception du logement aménagé dans un ancien caveau avec RDC semi-enterré, d'environ 40 m ² . • Logement RDC 30 m² • Logement RDC 35 m² • Logement RDC 30 m² • Logement RDC 30 m² • Logement RDC 40 m²

	• Logement 1^{er} étage 30 m² • Logement 1^{er} étage 35 m² • Logement 1^{er} étage 25 m² • Logement 1^{er} étage 35 m² • Logement 1^{er} étage 25 m²
Éléments caractéristiques	Ilot immobilier commun avec le n°4 rue Linard Gonthier, en U autour d'une cour ouverte. Une partie date du XVI^{ème}, l'autre du XIX^{ème}.
Etat général du bâti	Toiture visiblement ancienne recouverte de mousse. Façades, d'une superficie importante, en très mauvais état : enduit-ciment recouvrant les pans de bois très dégradé, se détachant par plaques, laissant apparaître un remplissage parfois brique, parfois torchis. Intérieur non rénové depuis au moins 40 ans, à l'exception du logement-caveau.
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, galeries, cages d'escalier et dépendance. Retrait des enduits ciment et restauration des pans de bois. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Éléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.
 	

Références cadastrales AY 54	Adresse 18 rue Kléber
MONOPROPRIETE	
Propriétaire	- DOS SANTOS Sergio Antonio
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 1 + combles
Nature du rez-de-chaussée	Habitat
Surfaces estimées	Surface au sol : 117 m² Surface habitable par niveau : 51 m² Surface totale : 190 m² Surface habitable logements : 130 m²
Nombre de logements existants	3 logements (vacants) • Logement RDC 59 m² • Logement 1^{er} étage 53 m² • Logement 2^{ème} étage 25 m²
Éléments caractéristiques	Immeuble XVIème siècle.
Etat général du bâti	Façades dégradées : retrait des enduits et pose d'un filet sur rue en 2018 suite à péril sur domaine public. Bâchage côté cours. Intérieur dégradé non habitable.
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture (tuiles plates) et contrôle de la charpente. Façades : restitution de l'état d'origine le plus ancien en pan de bois apparent. Menuiseries : remplacement des menuiseries défectueuses ou non conformes, restitution selon les dispositions d'origine. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Éléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.
PRESCRIPTIONS PARTICULIERES	
Cour	Conservation ou démolition de la dépendance et marquise en fonction du projet architectural.

ORIENTATIONS PARTICULIERES

- Le ravalement de l'ensemble des façades sur rue et cour.
- La restructuration des pans de bois qui devront être restitués à leur état d'origine ou la restructuration de la maçonnerie et/ou des boiseries.
- Les décors intérieurs doivent être préservés et remis en valeur.
- La cour doit être restituée dans son état ancien.

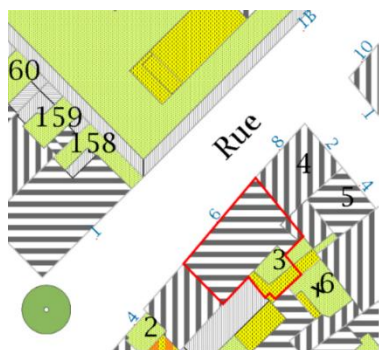


Référence cadastrale : AV 03	Adresse : 6 rue Hennequin
COPROPRIETE	
Copropriétaires	HALASSI Sabrina 122 rue de Preize, 10 000 Troyes Lots 1, 2, 4, 6, 7, 9, 10, 12 & 15
	HALASSI Myriam 28 rue François Mitterrand, 93 170 Bagnolet Lots 3, 5, 8, 11, 13, 14 & 16
Origine de propriété	HALASSI S : acquisition en 2020 HALASSI M : acquisition en 2022
	Modificatifs d'état descriptif de division & RCP déposés le 21/02/2022
CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'IMMEUBLE	
Catégorie	Immeuble à usage principal d'habitation
Nombre de niveaux	R + 2 + combles
Nature du rez-de-chaussée	Habitat
Surfaces estimées	Surface au sol : 117 m² Surface habitable par niveau : 75 m² Surface totale : 300 m² Surface habitable logements : 245 m²

Nombre de logements existants <i>(source : Magic)</i>	4 logements (1 logement occupé – propriétaire) HALASSI Sabrina : • Logement RDC 62 m² (lot 1) • Logement 1^{er} étage 84 m² (lot 2) • Caves (lots 6 & 7) / Remises (lots 9, 10 & 12) / greniers (lot 15) HALASSI Myriam : • Logement 2^{ème} étage 76 m² (lot 3) • Logement 2^{ème} étage 32 m² (lot 13) • Caves (lots 5 & 8) / Remise (lot 11) / greniers (lots 14 & 16)
Éléments caractéristiques	Immeuble XIX ^{ème} siècle.
PRESCRIPTIONS GENERALES	
Parties communes	Toitures : réfection de la toiture et contrôle de la charpente. Façades : réfection des façades sur rues, cours, pignons sur propriétés voisines, cages d'escalier et dépendances. Restauration ou restitution des boiseries et autres éléments décoratifs conformément à leurs états d'origine. Côté cours, remplacement de l'enduit ciment par un enduit à la chaux. Menuiseries : dépose des fenêtres PVC et pose de fenêtres conformes à l'architecture d'origine. Même prescriptions pour le remplacement de la porte d'entrée principale. Soubassement : restauration en pierre. Structure : vérification et confortement. Réseaux : mise aux normes. Communs : réfection des espaces communs, équipements collectifs usuels. Éléments patrimoniaux intérieurs : restauration des planchers, plafonds, cheminées, lambris, boiseries, menuiseries, stucs, moulures...
Parties privatives	Mise aux normes de confort, d'habitabilité et de sécurité en respect de la réglementation en vigueur.

ORIENTATIONS PARTICULIERES

- Le ravalement de l'ensemble des façades sur rue et cour avec la restructuration des pans de bois à leur état d'origine.
- Les fenêtres changées devront être remplacées par des modèles conformes au plan de sauvegarde et de mise en valeur et les gardes corps restitués.
- Les éléments techniques doivent être améliorés, dans leur aspect ou positionnement, voire supprimés : coffrets techniques, fils électriques, boîtes aux lettres, conduites de gaz, conduits de fumée, grilles et tuyaux de ventilation, ventouses...
- Les grilles des soupiraux seront restituées.
- Les toitures, zingueries et souches de cheminée doivent être régulièrement révisées et entretenues.
- Les décors intérieurs doivent être préservés et remis en valeur.
- La cour doit être restituée dans son état ancien. Les constructions, couvertures ou éléments ajoutés, devront donc être supprimés et des pavés ou des dalles en pierre reposés.



5 – ESTIMATION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES

5.1 Estimation de la valeur des immeubles avant restauration

Les immeubles en cours d'animation :

En application de l'article R 313-24 du Code de l'Urbanisme, la valeur des immeubles avant leur restauration a été estimée par la Direction de l'Immobilier de l'Etat ; selon l'avis de la DGFIP. **L'appréciation sommaire et globale des dépenses d'acquisition s'élève au montant total de 1 112 940 €**

40 rue Jaillant Deschainets (appartement et local commercial)	375 000 €	07/11/2025
31 rue Paul Dubois	119 800 €	07/11/2025

Les nouveaux immeubles ciblés :

4 et 6 rue Linard Gonthier	Dépense prévisionnelle : 263 040 €	22/09/2025
18 rue Kléber	Dépense prévisionnelle : 50 500 €	25/09/2025
6 rue Hennequin	Dépense prévisionnelle : 304 600 €	22/09/2025

Cessions immobilières envisagées courant 2026

L'appréciation sommaire et globale s'élève au montant total de 753 000 €

40 rue Jaillant Deschainets (Propriété Ville de Troyes)	390 000 €	25/06/2025
21 et 23 rue Jaillant Deschainets	320 000 €	21/10/2025
18 rue du Général Saussier	43 000 €	17/10/2025

D'après l'estimation de France Domaine, un écart de 359 940 € existe entre les achats et les ventes immobilières. Les bâtiments déjà acquis par la Ville de Troyes offrent un bénéfice financier pour cette seconde ORI.

5.2 Estimation sommaire du coût des restaurations

Méthodologie

Les coûts de travaux présentés ci-après constituent des coûts moyens à l'immeuble.

Ces montants sont donnés à titre indicatif. Ils peuvent être modulés selon l'importance de l'intervention à réaliser sur les immeubles (réhabilitation totale ou partielle), le résultat de la consultation des entreprises qui réaliseront les travaux, voire également pour certains immeubles la réalisation par les propriétaires eux-mêmes d'une partie des travaux.

Les coûts ont été estimés à partir de dépenses constatées lors de réhabilitations menées dans des immeubles similaires sur le centre ancien de la Ville de Troyes.

Parties communes :

- Travaux de réfection de façade **XVI^{ème}** : 1 147 € HT/m²
- Travaux de réfection de façade **XVII^{ème}** : 870 € HT/m²
- Travaux de réfection de façade **XIX^{ème}** : 686 € HT/m²
- Travaux de réfection de toiture : 361 € HT/m²
- Travaux de réfection des parties intérieures communes : 480€ HT/m²

Parties privatives :

- Coût moyen estimé des travaux à engager pour un logement : 1 055€ HT/m² de surface habitable
- Coût moyen estimé des travaux à engager pour un commerce : 415 € HT/m²

Synthèse des dépenses de travaux : parties communes et parties privatives

Parties communes :

Surface estimée de façades **XVI^{ème}** : 862 m²
Soit un coût estimatif des travaux : 1 147 € HT x 862m² = 988 714 € HT
Surface estimée de façades **XVII^{ème}** : 1220 m²
Soit un coût estimatif des travaux : 870 € HT x 610m² = 530 700 € HT
Surface estimée de façades **XIX^{ème}** : 1169 m²
Soit un coût estimatif des travaux : 686 € HT x 1169 m² = 801 934 € HT
Surface estimée de réfection de **toiture** : 1 997m²
Soit un coût estimatif des travaux : 361 € HT x 1997 m² = 720 917 € HT
Surface estimée de réfection des **parties communes** intérieures : 135 m²
Soit un coût estimatif des travaux : 480 € HT x 135 m² = 64 800 € HT

Parties privatives :

Surface estimée de parties privatives **logements** en réhabilitation : 2 835 m²

Soit un coût estimatif des travaux en parties privatives : $1055 \text{ € HT} \times 2835 \text{ m}^2 = 2\,990\,925 \text{ € HT}$

Surface estimée de parties privatives **commerces** : 427 m^2

Soit un coût estimatif des travaux en parties privatives commerces : $415 \text{ € HT} \times 427 \text{ m}^2 = 177\,205 \text{ € HT}$

Récapitulatif de l'appréciation sommaire des dépenses de travaux :

Parties communes : 3 107 065 € HT

Parties privatives : 3 168 130 € HT

Soit un total : 6 275 195 € HT

6– DELAIS D'EXECUTION

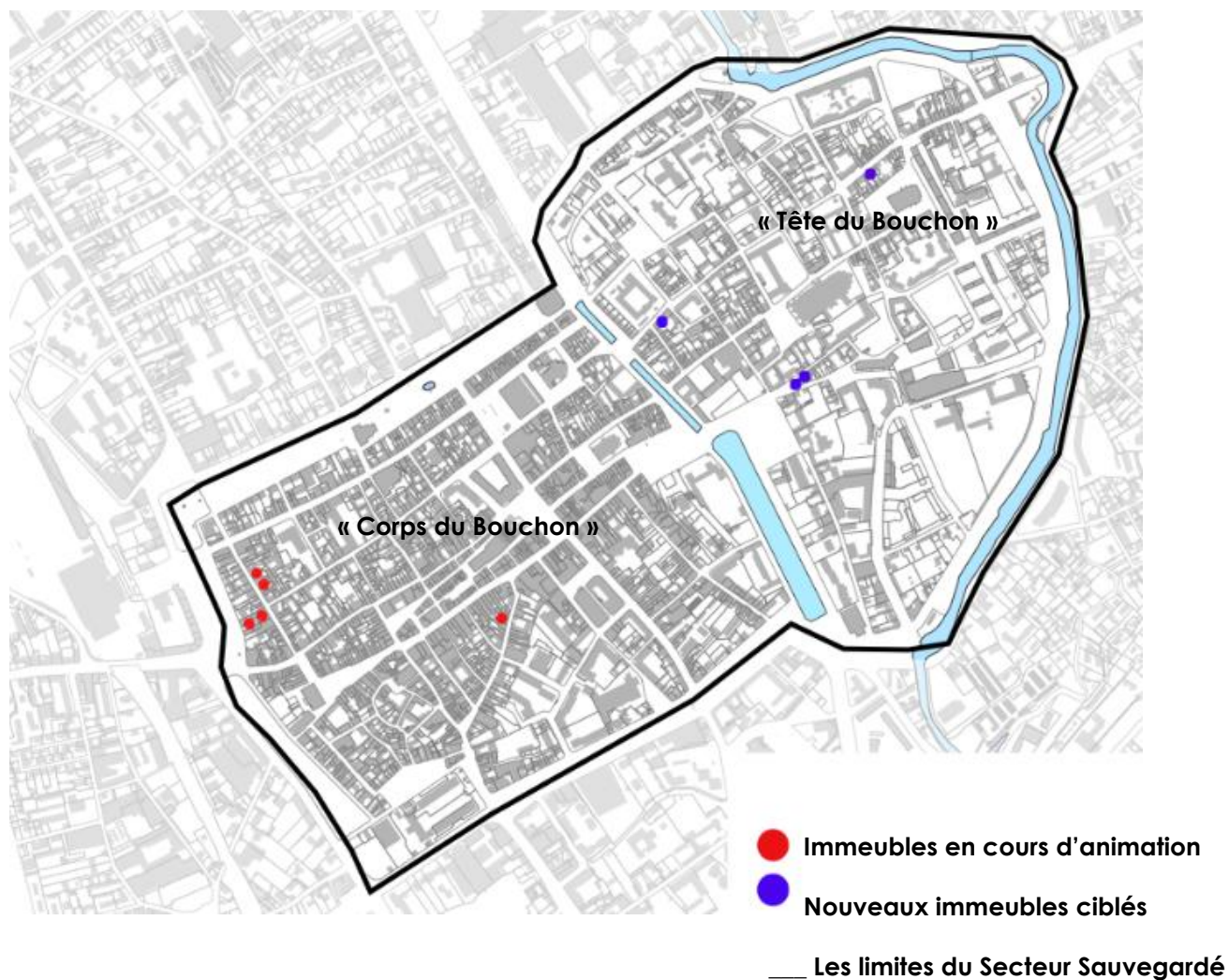
Délais d'exécution	
Immeubles en cours d'animation	
40 rue Jaillant Deschainets	18 mois
31 rue Paul Dubois	18 mois
21 rue Jaillant Deschainets	18 mois
23 rue Jaillant Deschainets	18 mois
18 rue du Général Saussier	18 mois
Nouveaux immeubles ciblés	
4 rue Linard Gonthier	24 à 36 mois
6 rue Linard Gonthier	24 à 36 mois
18 rue Kléber	24 à 36 mois
6, rue Hennequin	24 à 36 mois

7- ANNEXES

- DELIBERATION

- PLANS DES IMMEUBLES OBJETS DE LA DUP DE TRAVAUX

Plans de situation à l'échelle de la ville

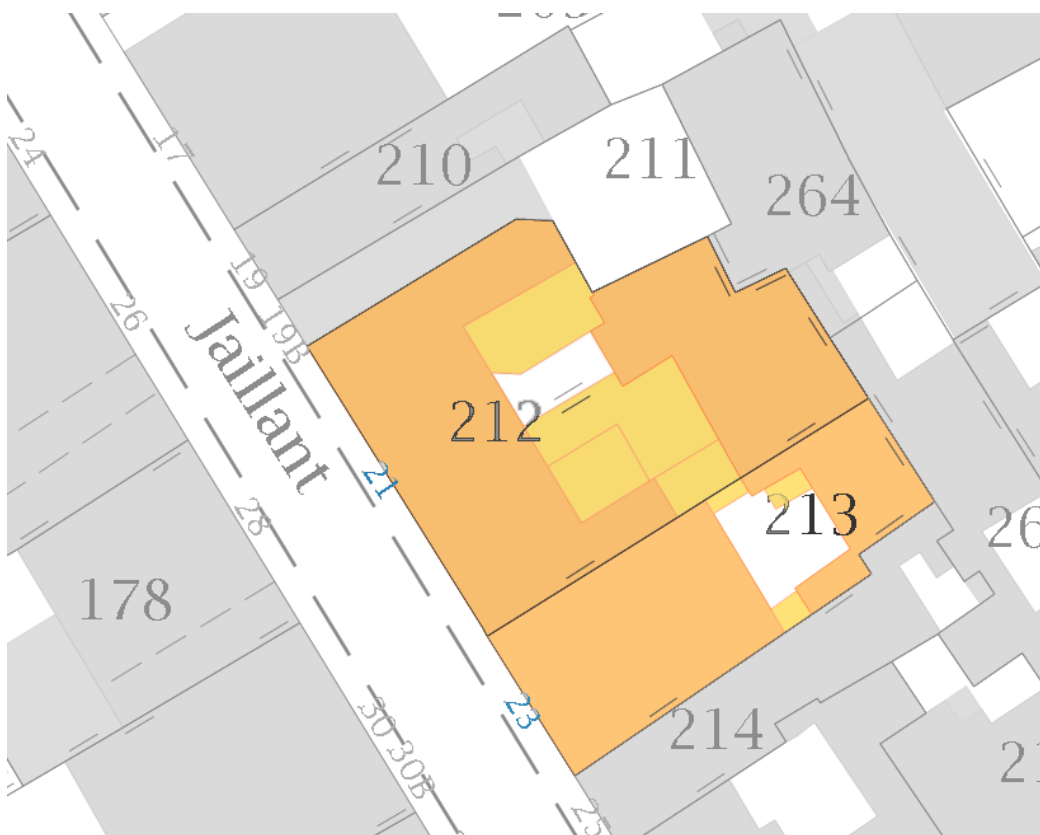


Plans cadastraux des immeubles en cours d'animation

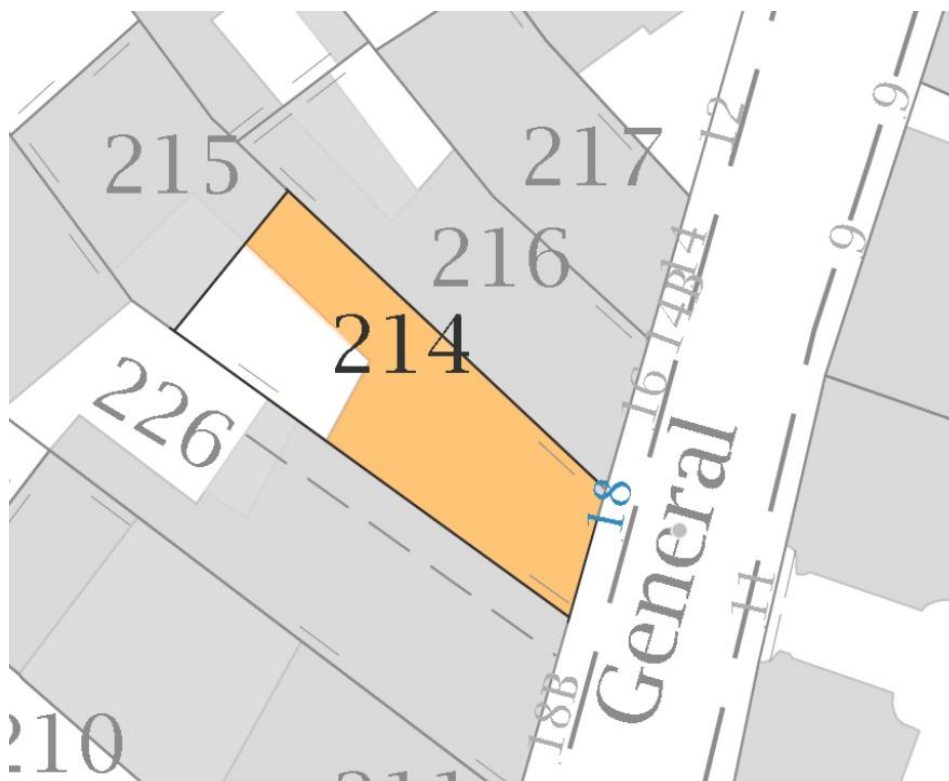
- 40 rue Jaillant Deschainets (BW 358) et 31 rue Paul Dubois (BW 359)



- 21 et 23 rue Jaillant Deschainets (BW 212 & BW 213)

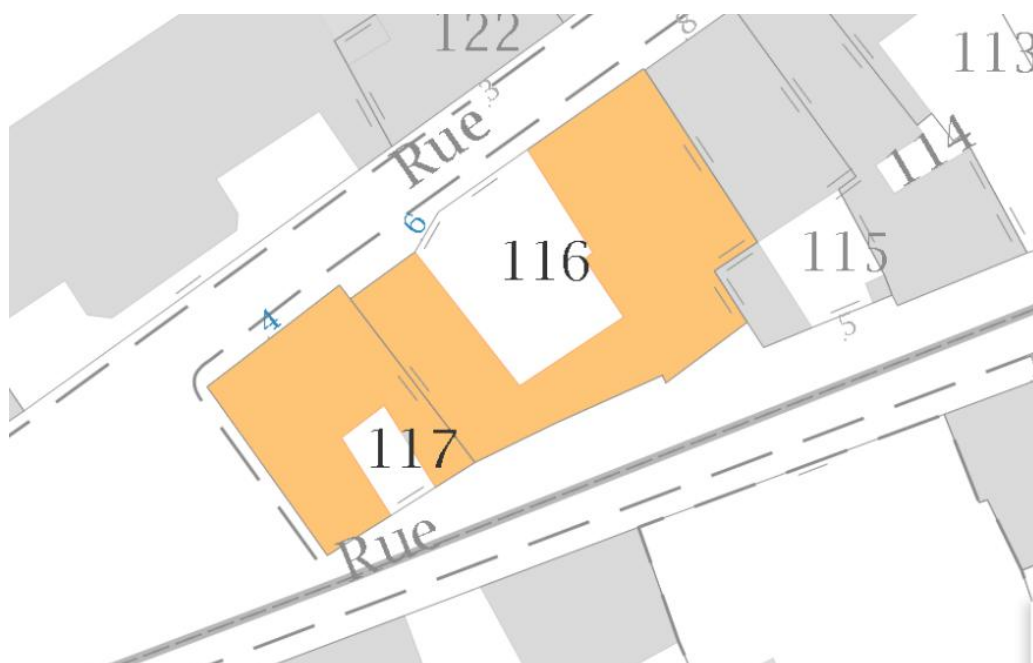


- 18 rue du Général Saussier (BZ 214)

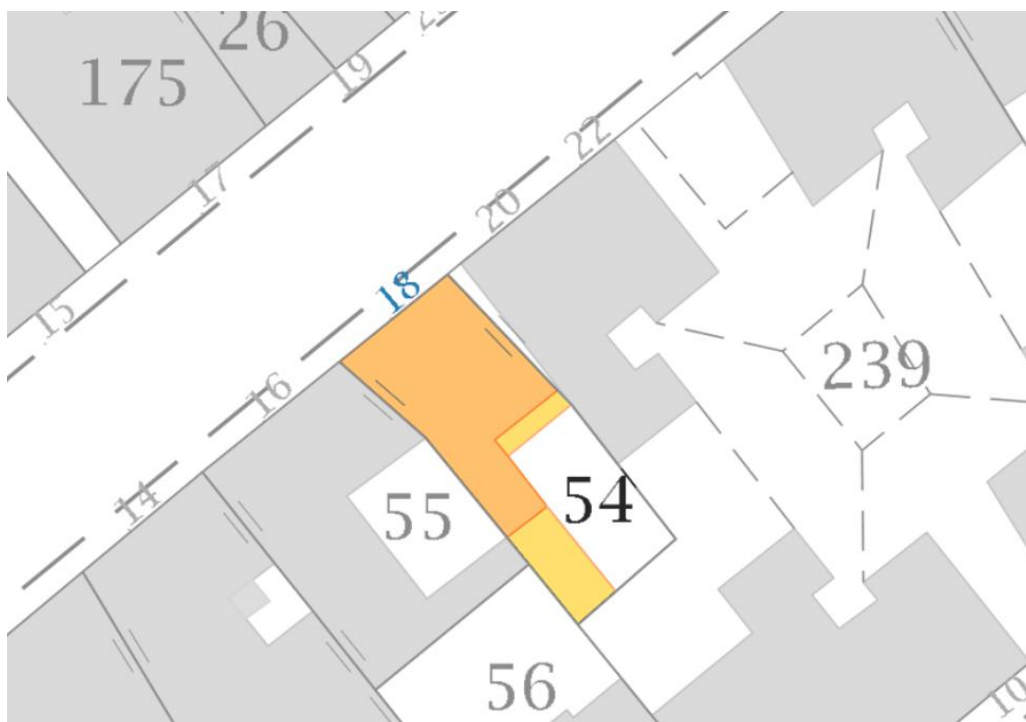


Plans cadastraux des nouveaux immeubles

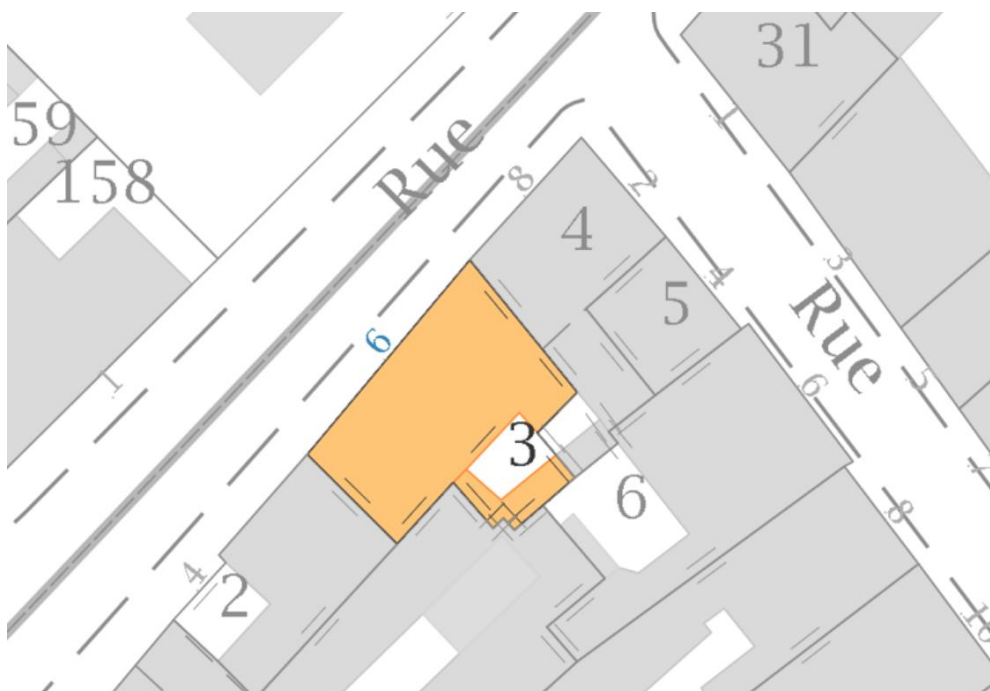
- 4 et 6 rue Linard Gonthier



- 18 rue Kléber



- 6 rue Hennequin



- DISPOSITIONS GENERALES APPLICABLES AUX TRAVAUX

1. Préalable

Les immeubles concernés par la Déclaration d'Utilité Publique ont été repérés parce que nécessitant des travaux importants. En effet ils présentent souvent les caractéristiques communes suivantes :

- Etanchéité générale du bâtiment à revoir : présence d'humidité parfois due à l'abandon des immeubles non chauffés, ou provenant des sous-sols, de fuites en toiture, ou d'infiltrations dans les murs.
- Equipements sanitaires inexistantes ou hors normes.
- Présence de peintures au plomb.
- Façade altérée par des modifications des baies ou des ajouts de matériaux non originels.
- Menuiseries dégradées, que ce soit les châssis de fenêtres, les portes ou les escaliers.
- Escaliers à pente très raide et volée et marches en mauvais état.
- Présence de petites pièces sans ouverture, souvent à l'issue de divisions « sauvages » des logements.
- Mauvais état de l'ensemble des réseaux.

Cet état général nécessite une réhabilitation globale, seule à même de remettre sur le marché immobilier des biens décents et de qualité.

Cette réhabilitation devra donc corriger les dégradations citées ci-dessus et, d'une manière générale, pour chacun des immeubles concernés, il devra être prévu :

- L'étanchéité générale de l'immeuble (traitement de la toiture, des façades, des sous-sols...).
- L'isolation et la ventilation de l'immeuble.
- La remise aux normes complète des installations de chauffage, sanitaires et électriques.
- Le traitement de la façade dans le respect de la modénature d'origine et des prescriptions communales particulières.
- La restructuration lourde du bâti, engendrant le plus souvent une redistribution des cloisons de distribution et la modification des trémies et des escaliers, ainsi que la recherche de la planéité des planchers.
- Le traitement des sols et des murs (revêtements de sols et peintures).
- L'éradication du plomb et toute autre substance reconnue nocive (amiante...).

L'objectif consiste à produire une offre de logements conforme aux normes de confort, à la demande et aux besoins actuels.

2. La réglementation en vigueur

Les travaux prescrits devront respecter notamment les dispositions issues des documents suivants.

2.1. Documents cadres

- Plan de Sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du Secteur Sauvegardé de la Ville de Troyes,
- Programme Local de l'Habitat de Troyes Champagne Métropole,
- Code de la Construction et de l'habitation (CCH),

- Code de la santé publique,
- Règlement sanitaire départemental de l'Aube,
- Norme HQE de développement durable,
- Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-817 du 11 mai 2007 relatifs à l'opération de restauration immobilière.

2.2. Normes à respecter pour l'aménagement des logements

Décret n°87-149 du 6 mars 1987 relatif aux conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location,

Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent modifié par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 décembre 2000),

Règlement de sécurité contre l'incendie : dispositions générales, circulaire du 13 décembre 1982,

Loi du 11 février 2005, et décret du 17 mai 2006, relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Articles R. 1321-49 (II), et art. L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique, relatifs à l'exposition au plomb dans des locaux d'habitation.

Loi 2004-806 du 9 août 2004 et les textes subséquents (R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du CSP), relatifs à la protection des populations contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.

Circulaire du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

Articles L. 1331-23 du Code de la Santé Publique, relatif à la sur occupation des locaux d'habitation.

Décret n°2006-1114 du 5 septembre 2006 relatif aux diagnostics techniques immobiliers et modifiant le code de la construction et de l'habitation et le code de la santé publique.

2.3. Normes à respecter pour l'équipement des logements

PERFORMANCES ENERGETIQUES

Articles R.122-1 à R.122-3, R.126-29 et R.173-1 à R.173-3 du Code de la construction et de l'habitation

Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.

Arrêté du 22 mars 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

CARACTERISTIQUES ACOUSTIQUES

Articles R.173-3, R.173-4 et R.173-8 du Code de la construction et de l'habitation,

dispositions issues notamment du décret n°2021-872 du 30 juin 2021.

INSTALLATIONS ELECTRIQUES

DTU n° 70-1

NF C 15-100.

NF C 14-100.

Décret du 6 mars 2001 n°2001-222 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

INSTALLATIONS DE GAZ COMBUSTIBLE

NF DTU 61-1

FUMISTERIE

DTU 24-1

3. Description des travaux sur les parties communes

3.1. Préalable

Les travaux prescrits auront pour objet de sauvegarder et de mettre en valeur le caractère urbain et architectural des immeubles et de valoriser les parties communes : entrée, accès aux logements, cours et jardins, locaux techniques.

L'ensemble des prescriptions de travaux de la DUP Travaux s'inscrit en cohérence avec le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) du centre ancien de Troyes.

La réglementation du PSMV précise que la restauration a pour but de consolider et remettre en valeur les immeubles, en respectant les différentes étapes de leur construction, mais aussi, en les débarrassant des apports qui les ont dénaturés ou dégradés. Les techniques et les matériaux utilisés pour la restauration des immeubles du centre ancien devront rester traditionnels et s'inscrire en cohérence avec le passé et l'histoire du bâtiment.

Les dispositions du PSMV doivent donc être respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et bien évidemment lors de sa mise en œuvre.

3.2. Travaux relatifs à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

Le gros œuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche. Les souches de cheminées, les gouttières, les chenaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave, ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisant et sont branchées au réseau public de distribution. Les canalisations en plomb seront supprimées.

Le bâtiment devra être raccordé en rejet direct au réseau communautaire si celui-ci le permet.

Les peintures contenant des sels de plomb sont éliminées ou neutralisées.

Sécurité incendie

Les travaux seront conçus et réalisés de manière à limiter la transmission du feu et des fumées d'un niveau à un autre et à maintenir, sinon à améliorer, les possibilités d'évacuation des occupants et d'intervention des services publics de secours et de lutte contre l'incendie.

La mise en sécurité incendie passe par :

- Affichage d'un plan d'évacuation de l'immeuble
- Présence d'extincteurs
- Présence de détecteurs de fumées
- Création de châssis de désenfumage dans les cages d'escalier
- Cloisonnement de l'escalier quand le bâtiment le permet
- Cloisonnement au feu des planchers
- Pose de portes palières et de portes communes coupe-feu ½ heure.

3.3. Travaux relatifs aux performances énergétiques

Travaux de rénovation dont le coût est supérieur à 25% de la valeur de l'immeuble :

Lorsque le coût total prévisionnel de travaux de rénovation portant soit sur l'enveloppe d'un bâtiment d'une surface hors œuvre nette supérieure à 1000 m² et ses installations de chauffage, de production d'eau chaude, de refroidissement, de ventilation et d'éclairage, soit sur sa seule enveloppe est supérieur à 25% de sa valeur, le maître d'ouvrage doit améliorer sa performance énergétique.

Le maître d'ouvrage réalise une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie pour le chauffage, la ventilation, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage du bâtiment. Cette étude doit être faite préalablement au dépôt de la demande de permis de construire.

Autres cas :

Lorsqu'ils sont mis en place, installés ou remplacés, les équipements, installations, ouvrages ou systèmes doivent être conformes aux prescriptions fixées par l'arrêté du 22 mars 2017 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

Ces dispositions s'appliquent :

- aux éléments constitutifs de l'enveloppe du bâtiment ;
- aux systèmes de chauffage ;
- aux systèmes de production d'eau chaude sanitaire ;
- aux systèmes de refroidissement ;
- aux équipements de production d'énergie utilisant une source d'énergie renouvelable ;
- aux systèmes de ventilation ;
- aux systèmes d'éclairage des locaux.

L'isolation par l'extérieur des façades n'est pas autorisée afin de préserver les décors et le nu de façade.

3.4. Autres travaux sur les parties communes

Les travaux prescrits devront respecter les prescriptions énoncées par le Plan de Sauvegarde et Mise en Valeur, notamment :

FACADES : Article USS-11-2-1

Matériaux : Article USS-11-2-1-1

Ravalement, nettoyage et décrépiage : Article USS-11-2-1-2

Incrustation, sculpture, ragréage, placage, soubassements et emmarchements : Article USS-11-2-1-3

Jointoiement, enduits, badigeons et peintures : Article USS-11-2-1-4

Décors et modénatures : Article USS-11-2-1-5

Traces et vestiges : Article USS-11-2-1-6

Baies de rez-de-chaussée : Article USS-11-2-1-7

Baies d'étage : Article USS-11-2-1-8

Balcons et encorbellements : Article USS-11-2-1-9

Ferronneries et accessoires techniques : Article USS-11-2-1-10

Menuiseries, vitrerie : Article USS-11-2-1-11

Clôtures et portails : Article USS-11-2-1-12

Desserte par les réseaux : Article USS-11-2-1-13

Façades commerciales : Article USS-11-2-1-14

TOITURES ET COUVERTURES : Article USS-11-2-2

PARTIES COMMUNES INTERIEURES : Article USS-11-2-3

DESSERTE PAR LES RESEAUX : Article USS-4

Eau : Article USS-4-2

Assainissement : Article USS-4-3

Eaux pluviales : Article USS-4-4

Electricité-Gaz : Article USS-4-5

Télévision : Article USS-4-6

Télécommunications : Article USS-4-7

Energie solaire : Article USS-4-8

Autres branchements, évacuations et accessoires : Article USS-4-9

ACCES : Article USS-3-1

ESPACES NON BÂTIS (COURS, JARDINS...) : Article USS-9-5 ; Article USS-9-6 ; Article USS-13-2

3.5. Démolitions, reconstitutions, transformations

Démolitions, reconstitutions :

- les démolitions des constructions parasites pourront être demandées aux propriétaires, dans le but d'améliorer la qualité urbaine des cœurs d'îlots, de limiter les vis à vis et de générer des espaces de qualité réellement appropriables par les habitants.
- Il sera précisé clairement dans chaque fiche immeuble la nécessité ou non de procéder à des démolitions – reconstitutions.

Transformations dans le volume bâti existant :

- la transformation en logements de locaux auparavant non affectés à cet usage pourra être effectuée. Ceci pourra concerner en particulier les parties communes des immeubles (combles, escaliers...) qui pourront être privatisées pour la restructuration des logements restaurés.
- Par ailleurs, il pourra être souhaitable de réaliser des trémies entre niveaux afin de favoriser le regroupement des petits logements et de créer des mezzanines.
- Enfin, le regroupement de deux immeubles situés sur des parcelles contigües pourra être envisagé, dans le but de créer des logements plus spacieux.

En application de l'Article L111-6-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, est interdite : toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme.

4. Description des travaux sur les parties privatives

Les travaux prescrits auront pour objet d'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité en vigueur.

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques et réglementaires lors de la réalisation de travaux d'amélioration d'immeubles ou de logements et plus généralement détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées. Certaines dispositions doivent donc être étudiées et respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et bien évidemment lors de la mise en œuvre.

En particulier, il convient de se rapprocher des caractéristiques demandées par la réglementation en vigueur pour les locaux neufs (laquelle doit impérativement être respectée pour les éléments d'équipements créés : VMC par exemple).

Les logements devront répondre aux prescriptions suivantes :

- Normes minimales d'habitabilité en vigueur à respecter
- Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble.

4.1. Mise aux normes des logements

Dans tous les cas, les logements devront répondre aux normes minimales d'habitabilité suivantes :

a) Normes dimensionnelles :

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de service tel que cuisines, salle d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Un local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine est considéré comme une pièce isolée.

La surface habitable d'un logement ou d'une pièce est la surface de plancher construit, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escaliers, gaines, embrasements des portes et fenêtres. Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, cave, sous-sol, remise, garage, terrasse, loggia, balcon, séchoir extérieur au logement, véranda, certains volumes vitrés, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties des locaux d'une hauteur sous plafond inférieure à 1.80 mètre.

La surface habitable d'un logement, définie à l'article R.156-1 du CCH, est égale ou supérieure à 14 mètres carrés ; celle d'une pièce isolée à 9 mètres carrés. La moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 mètres carrés au moins, aucune de ces pièces n'ayant une surface inférieure à 7 mètres carrés.

La hauteur sous plafond des pièces principales, des pièces isolées et de la cuisine est égale au moins à 2,20 mètres soit un volume habitable au moins égal à 20 mètres cubes pour une pièce isolée.

b) Ouverture et ventilation :

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées bénéficient d'un éclairage naturel suffisant : la luminosité naturelle doit être suffisante, par temps clair et dans des conditions normales d'utilisation, pour n'avoir pas recours à un éclairage artificiel.

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre. La ventilation des logements et des pièces isolées est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance,

la salle d'eau ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'aération de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complétée éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

c) Installation de la cuisine ou du coin cuisine :

La pièce à usage de cuisine ou de coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées, sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur.

d) Installation du gaz et de l'électricité :

Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement ou la pièce isolée est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur d'un local d'habitation.

e) Equipements sanitaires :

Tout logement comporte

Un WC intérieur, avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau. Dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Dans les logements d'une ou deux pièces principales, le WC est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas.

Une salle d'eau comportant une baignoire ou une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

La pièce isolée est équipée au minimum d'un lavabo avec eau courante chaude et froide, et comporte l'usage d'un WC collectif, desservant aux plus cinq chambres.

f) Chauffage :

Les équipements de chauffage, à l'exception de certains appareils dont la conception l'interdit, comportent un dispositif de réglage automatique de température.

Si le logement ou la pièce isolée n'est pas pourvu de chauffage central individuel ou collectif, il doit cependant comporter :

1/ Dans les logements de moins de trois pièces principales, un dispositif, en sus des appareils nécessaires à la cuisine, choisi parmi les suivants :

- poêle à charbon, mazout ou bois raccordé à un conduit d'évacuation de fumée. Si l'installation existe, son bon état de fonctionnement doit être vérifié ;
- radiateur à gaz fixe avec évacuation des gaz brûlés par ventouse ou raccordement à un conduit d'évacuation des gaz brûlés ;
- un appareil électrique fixe.

- 2) Dans les logements de trois ou quatre pièces principales, deux dispositifs au moins, si possible du même type.
- 3) Dans les logements de cinq pièces principales et plus, trois dispositifs au moins, si possible du même type.

La pièce isolée est pourvue de l'un des dispositifs énumérés ci-dessus.

Ces dispositifs permettront d'assurer une température suffisante dans chacune des pièces. L'évacuation des produits de combustion adaptée aux caractéristiques du logement sera mise en place.

g) Neutralisation des peintures au plomb :

Les peintures au plomb seront neutralisées.

Outre les normes indiquées ci-avant il est rappelé d'un logement mis en location, doit être, à l'entrée dans les lieux, habitable sans frais : il doit être délivré au locataire en bon état d'usage et de réparation, et les équipements mentionnés dans le bail (four, réfrigérateur...) doivent être en bon état de fonctionnement.

Le propriétaire doit entretenir les locaux en état de servir et effectuer toutes les réparations autres que celles qui incombent au locataire, ainsi que celles qui sont dues à la vétusté, à un vice de construction ou à un cas de force majeure.

4.2. Redistribution des logements dans le volume existant

La restauration des logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres, confortables, éclairées et ventilées. Ces redistributions tendront notamment :

-à favoriser le regroupement des petites pièces, la suppression des corridors, des pièces « noires », des cloisonnements superflus, le regroupement des petits appartements d'un même niveau (ex : transformation de deux logements « avant » et « arrière » en un seul logement traversant, ou de petits logements de niveaux différents pour la création de logements plus spacieux en duplex).

- à favoriser l'éclairage naturel des pièces.

-à assurer la ventilation des pièces, en prévoyant, le cas échéant une ventilation mécanique des pièces humides.

-à améliorer l'organisation des pièces techniques (WC, salle de bain, cuisine) par rapport aux pièces de vie (salon, salle à manger) et aux pièces de nuit (chambres). Par exemple, par la suppression des WC et salle de bain en fond de parcelle pour les installer au même niveau que les chambres.

En application de l'article L.126-17 du Code de la Construction et de l'Habitation, est interdite : toute division par appartements d'immeubles qui sont frappés d'une interdiction d'habiter, ou d'un arrêté de péril, ou sont déclarés insalubres, ou comportent pour le quart au moins de leur superficie totale des logements loués ou occupés classés dans la catégorie IV visée par la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 précitée. La division d'un immeuble bâti ou d'un groupe d'immeubles bâtis, entre

plusieurs personnes, par lots comprenant chacun une partie privative et une quote-part de parties communes est néanmoins autorisée lorsqu'il s'agit d'y réaliser des travaux de restauration immobilière déclarés d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°25	AVIS SIMPLE DE LA VILLE DE TROYES PORTANT SUR LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) N°2, LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°10 ET LA SUPPRESSION DES ARRETES D'ALIGNEMENT DES AXES COMMUNAUTAIRES
RAPPORTEUR	M. DENIS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

AVIS SIMPLE DE LA VILLE DE TROYES PORTANT

**SUR LA PROCEDURE DE REVISION ALLEGEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) N°2
LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME N°10
ET LA SUPPRESSION DES ARRETES D'ALIGNEMENT DES AXES COMMUNAUTAIRES**

Exposé :

La révision allégée du PLU n°2

Le Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole a approuvé la dernière modification n°9 du PLU de la Ville de Troyes par délibération n°13 du 3 avril 2025. Engagé en 2023 par la Ville de Troyes, ce dossier contenait plusieurs modifications, dont la mise en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et la protection des îlots de fraîcheur par le repérage d'espaces verts remarquables (article L 151-19 du Code de l'urbanisme).

Cependant, les repérages graphiques de ces cœurs verts sur trois secteurs géographiques ont été étendus à des zones qui ne nécessitaient pas d'être repérées :

- Dans le secteur de la Pielles, une parcelle qui devait faire l'objet d'un découpage d'un lot antérieurement à la modification du PLU. Le long d'un cours d'eau (l'Abreuvoir de la Pielles), cette protection remet en cause la constructibilité d'une maison individuelle et ce point n'avait pas été soulevé à l'occasion de l'enquête publique lancée du 15 janvier au 15 février 2025. Sans remettre en cause l'objectif de préservation du fond de parcelle (cf. plan joint), une réduction de la protection, qui couvre désormais 92% de la parcelle, pourrait être réduite à 75%.

La modification simplifiée du PLU n°10

Des erreurs matérielles sur les documents graphiques ont été constatées, il s'agit de :

- Des fonds de parcelles attenants à des constructions dans le lotissement desservi par la rue Suzanne Bernard et en proximité avec la Noue Robert ont également été identifiés en espaces verts. Le repérage avec les constructions constitue une erreur matérielle et pourrait compromettre l'évolution des bâtiments (extension ou reconstruction) dans le temps. Il convient de ne conserver que les fonds de jardins.

- Un terrain vacant a été identifié en espace vert protégé (Article L 151-19 du Code de l'urbanisme) le long du 78 mail des Charmilles (parcelle AI 393), alors qu'un permis de construire a été délivré en 2023 et que le chantier devrait démarrer prochainement.

Ainsi, ces modifications ne portent pas atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Conformément aux dispositions des articles L 152-32 et 34 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision allégée pourra préciser la délimitation de l'espace remarquable dans le secteur de la Pielle (Article L 151-19 du Code de l'urbanisme), et la procédure de modification simplifiée du PLU permettra de corriger les deux erreurs matérielles sur les planches graphiques.

Définition des modalités de la concertation préalable

La révision allégée du PLU et la modification simplifiée nécessitent une phase de concertation avec la population. Il est proposé plusieurs modalités :

- Un article dans le magazine Press'Troyes,
- Un registre mis à disposition du public à la Direction de l'Urbanisme et du Développement urbain, 1 rue Linard Gonthier à Troyes,
- Un registre dématérialisé sur l'application « X ENQUETE » accessible depuis le site internet de la Ville de Troyes et de Troyes Champagne Métropole.

La mise à disposition du public débutera après la séance du Conseil communautaire du mois de décembre 2025 et prendra fin 15 jours avant l'arrêt du plan d'urbanisme par délibération du Conseil communautaire.

La suppression des arrêtés d'alignement sur les axes communautaires gérés par Troyes Champagne Métropole

Troyes Champagne Métropole a approuvé la suppression des arrêtés d'alignement sur plusieurs communes de l'Agglomération par délibération n°15 du 3 avril 2025.

Ainsi, une enquête publique conjointe, visant à supprimer les arrêtés d'alignement sur les grands axes communautaire de Troyes Champagne Métropole, sera lancée lorsque la révision allégée du PLU de la Ville de Troyes sera soumis à enquête publique.

Décision :

Il vous est ainsi demandé :

- **d'approuver le principe d'une révision allégée du PLU de la Ville de Troyes et la suppression des arrêtés d'alignement sur les axes communautaires de Troyes Champagne Métropole,**
- **de solliciter de Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole une modification simplifiée pour les deux erreurs matérielles sur les planches graphiques,**
- **de solliciter de Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole de lancer la procédure de révision allégée et de modification simplifiée du PLU de la Ville de Troyes, puis de lancer l'enquête publique conjointe pour la suppression des arrêtés d'alignement de Troyes Champagne Métropole.**



Troyes

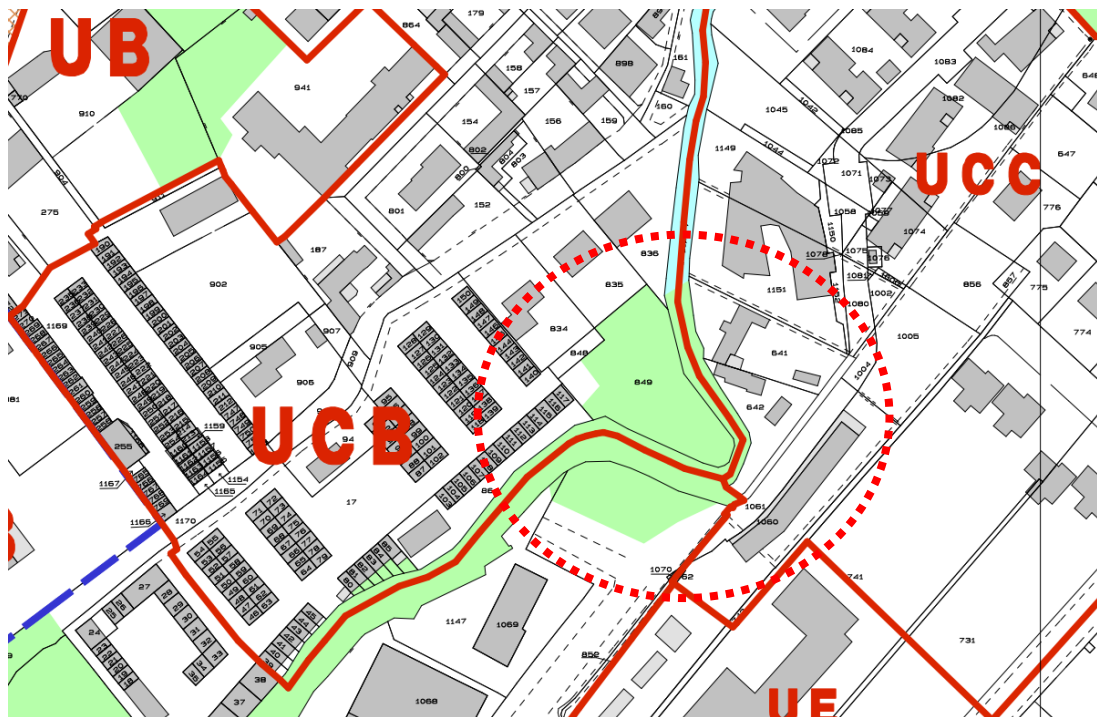
TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°2
Modification simplifiée n°10
Ville de Troyes - octobre 2025

- 1. Révision allégée n°2**
- 2. Modification simplifiée n°10**
- 3. Suppression des plans d'alignements sur axes communautaires**

Révision allégée n°2



Etat actuel

- Surface de la parcelle AR 849 **1219m²**
- Surface actuellement protégée en cœur vert **1130m² (92.69%)**

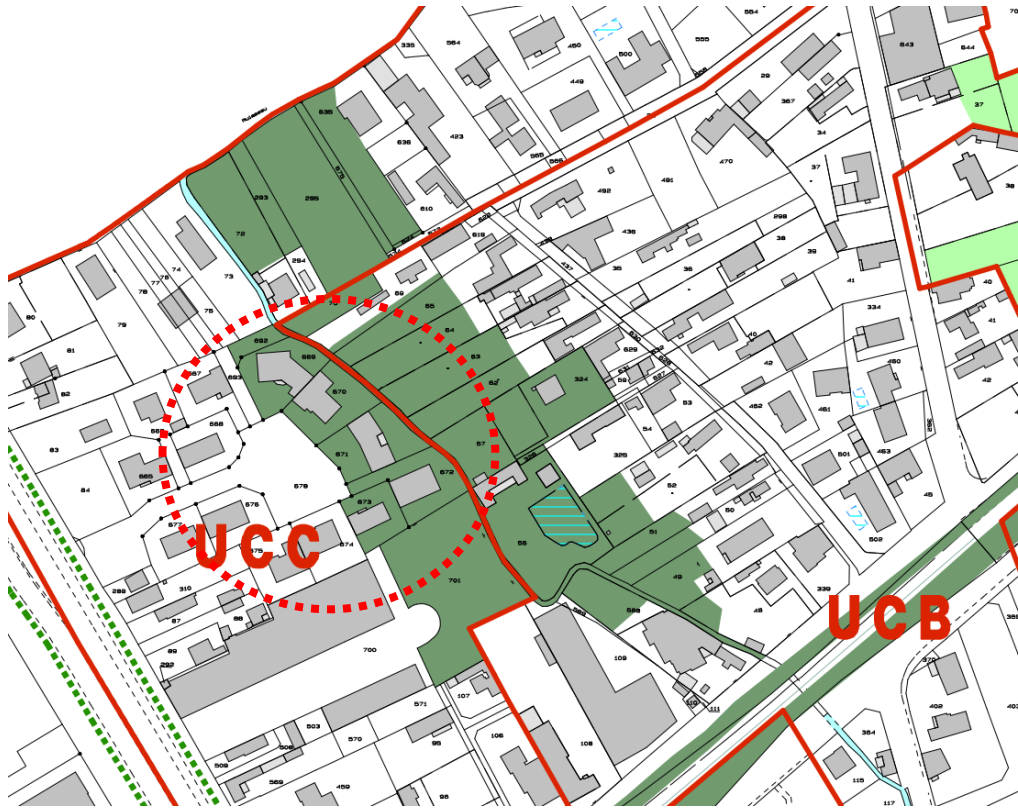
Ajustement :

- Surface protégée en cœur vert environ : **920 m² (75.47%)**



Après la correction

Modification simplifiée n°10



Existant - Planche 2

Rue Albert Caquot

- Surface actuellement protégé en cœur vert **5050m²**

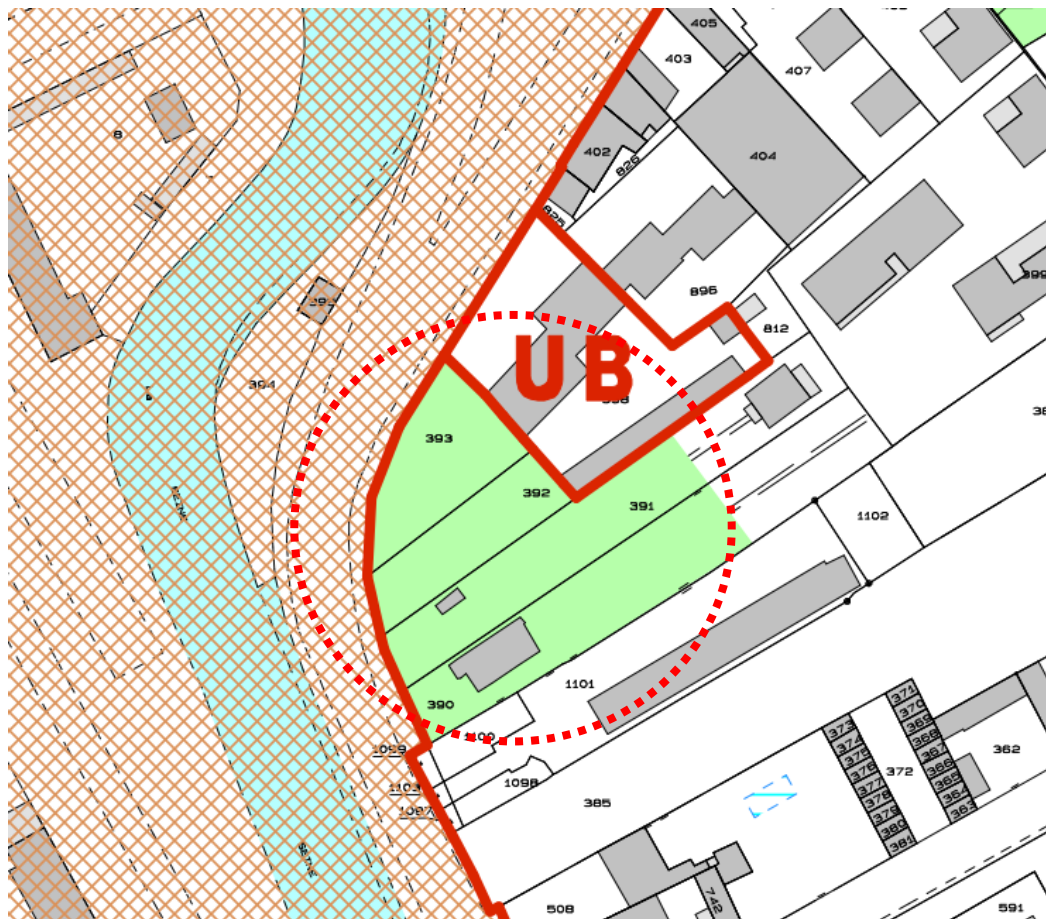
Ajustement :

- Surface protégée en cœur vert environ : **4200m² (83%)**

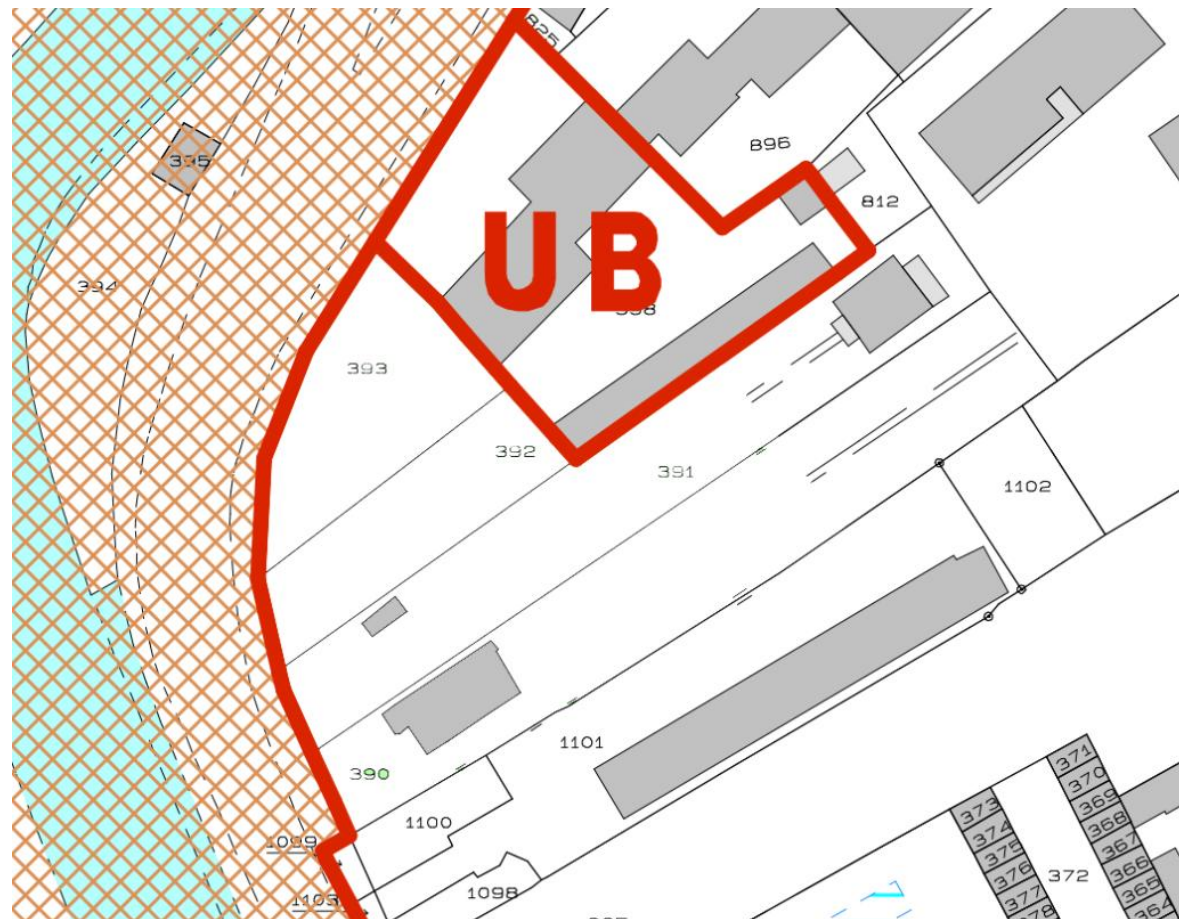


Après la correction

Modification simplifiée n°10



Existant - Mail des Charmilles



Après la correction

- Surface actuellement protégé en cœur vert **2660m²**



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°26	<u>DISPOSITIF ACTION COEUR DE VILLE</u>
	SIGNATURE DE L'AVENANT N° 4
RAPPORTEUR	M. DEHARBE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

DISPOSITIF ACTION COEUR DE VILLE

SIGNATURE DE L'AVENANT N° 4

Exposé :

Le 27 juin 2018, la Ville de Troyes, Troyes Champagne Métropole et les partenaires ont signé la convention du dispositif national « Action Cœur de Ville ». Cette convention homologuée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) a permis de définir les secteurs d'interventions opérationnels souhaités par la Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole par arrêté préfectoral du 23 juillet 2019.

Le 22 décembre 2023, l'avenant de prolongation Action Cœur de Ville a modifié les secteurs d'intervention en permettant notamment d'intégrer une ORT sur le territoire de la Ville de Sainte-Savine, désormais signataire de la convention Action Cœur de Ville.

Aujourd'hui, une modification des périmètres d'interventions opérationnels de l'ORT sur le territoire de la Ville de Troyes est nécessaire pour redélimiter trois périmètres afin d'accompagner des espaces en mutation dont d'anciennes friches industrielles.

La modification de 3 périmètres d'interventions opérationnels :

- L'ajout de la friche « TEO 2 » dans le périmètre n°3 : Rue des Moulins de Brûle
- Impasse des Dames Colle B - rue François Serqueil - Rue Louis Berthollet - Rue Lucien Morel Payen – Impasse des Carmélites - Rue de Chaillouet.
- L'ajout du Boulevard Jules Guesde dans le périmètre n°4 : Boulevard Pompidou - Rue Jean Camille Niel - Chaussée du Vouldy - Limite Saint Julien - Rue Maurice Romagon - Boulevard Jules Guesde.
- L'ajout du site « DORE DORE » dans le périmètre n°6 : Boulevard Gambetta – Rue Diderot – Rue Gautherin – Avenue Pasteur - Rue du Lieutenant Pierre Murard - Rue Jean Lacoste – Rue des Fossés Patris – Rue Chalmel – Rue Voltaire.

La suppression d'un périmètre d'intervention opérationnel :

- Le périmètre n°10 : la zone industrielle des Ecrevolles, son inclusion dans les périmètres de l'ORT ne présente aucun enjeu actuellement.

Le nouveau plan des périmètres de l'ORT de la Ville de Troyes est annexé à la présente délibération. L'avenant à la convention devra être signé par l'ensemble des partenaires avant le 31 décembre 2025.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **d'approuver les modifications apportées aux périmètres d'interventions opérationnels de l'ORT sur le territoire de Troyes,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°4 de la convention Action Cœur de Ville modifiant les périmètres de l'ORT, tels que figurés dans le plan annexé.**



Avenant de modification des périmètres d'intervention de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT)

Action Cœur de Ville

2026



- Contexte

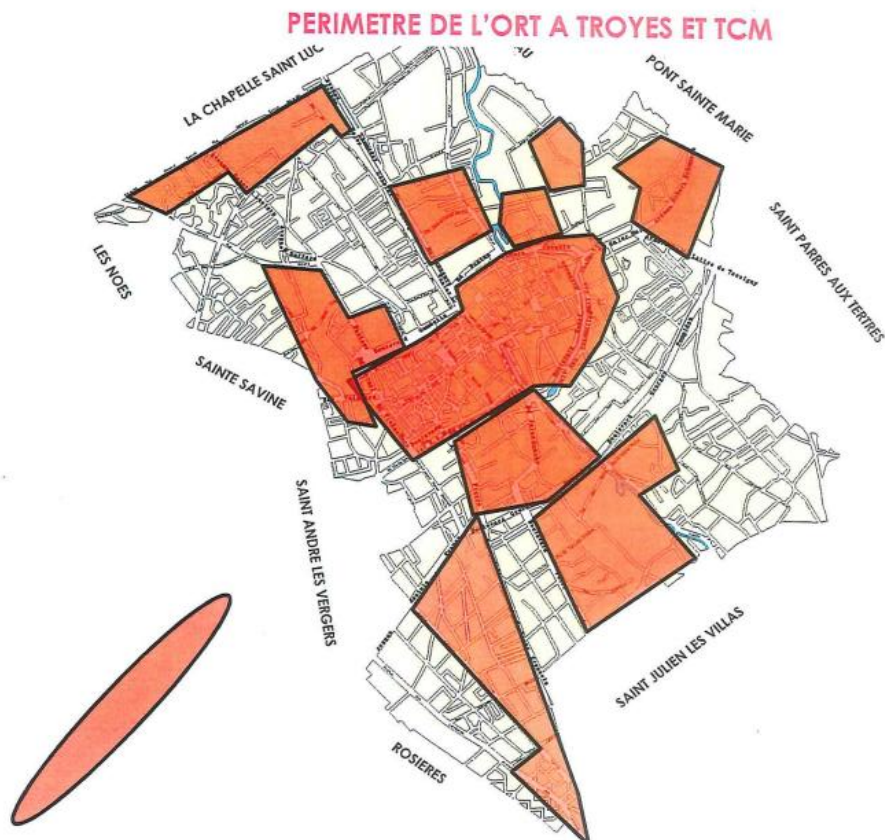
La Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole ont signé la convention Action Cœur de Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole le 27 juin 2018. Cette convention homologuée en convention d'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), a approuvé les premiers secteurs d'intervention de l'ORT par arrêté préfectoral le 23 juillet 2019.

L'avenant de prolongation Action Cœur de Ville, signé le 22 décembre 2023, a modifié les secteurs d'intervention. Cette première modification visait à intégrer les secteurs d'intervention de l'ORT de la ville de Sainte-Savine et de rajouter le secteur Blanqui (n°12) à Troyes. Un quartier d'habitat social qui n'a jamais fait l'objet de rénovation urbaine, son intégration dans les périmètres ORT s'inscrivait dans une volonté d'amélioration de la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

À cette même occasion, des périmètres ont été ajustés en 2023 afin de garantir une cohérence avec les projets urbains prévus à cette période.

Aujourd'hui, une modification est nécessaire pour affiner trois délimitations et incorporer des espaces en mutation. Cette mise à jour profitera également pour la suppression de la zone industrielle des Ecrevolles (ancien périmètre n°10), dont l'inclusion aux périmètres de l'ORT ne présente aucun enjeu.

- Les périmètres des secteurs d'intervention ORT - 2019



- **Les périmètres des secteurs d'intervention ORT - 2023**



- **Les périmètres des secteurs d'intervention ORT - 2026**

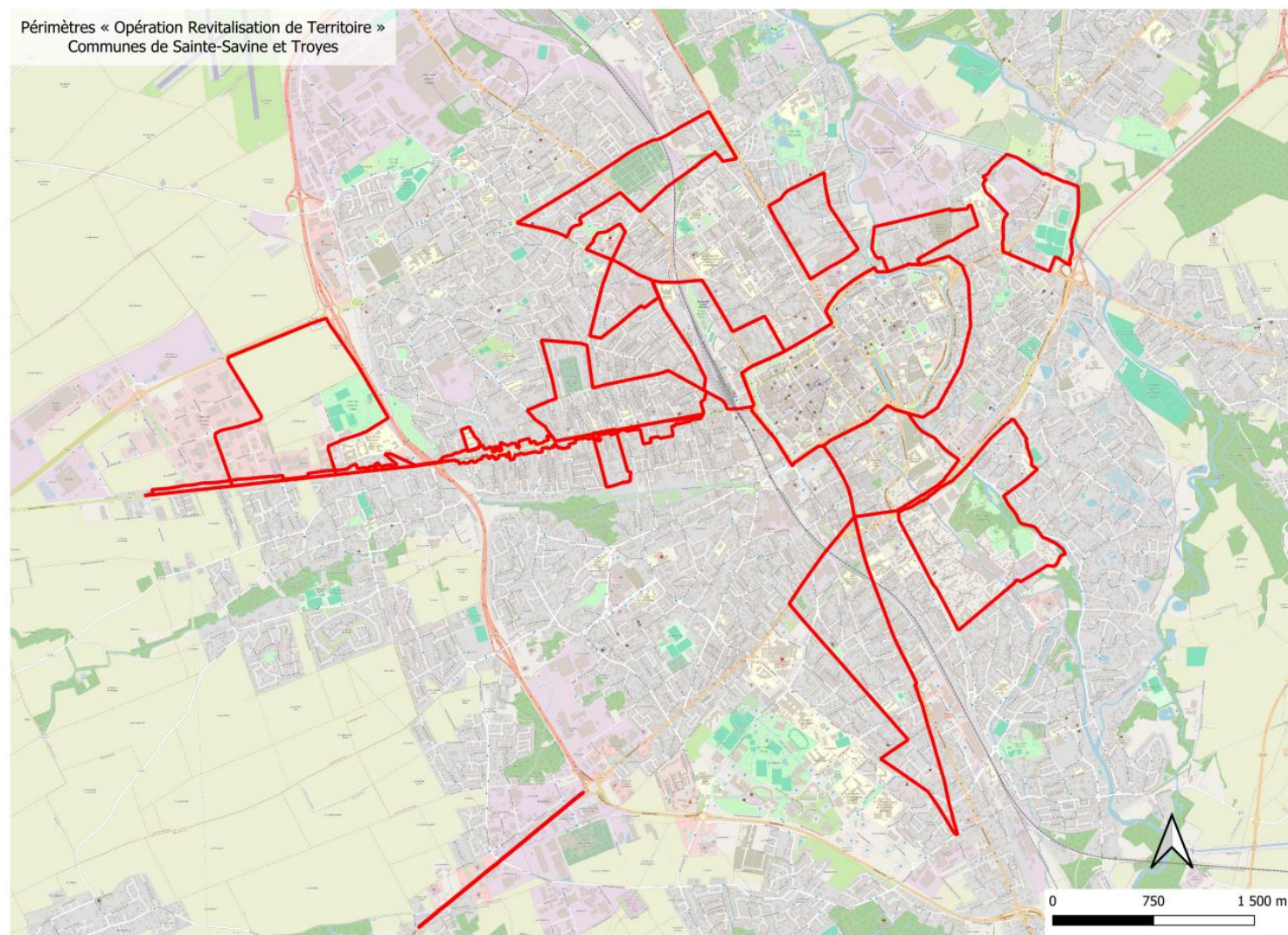
L'Intégration des friches en cours de reconversion :

- Périmètre n°3 : le repérage de la friche « TEO2 »
- Périmètre n°6 : le repérage du site « DORE DORE »
- Périmètre n°4 : intégration du boulevard Jules Guesde

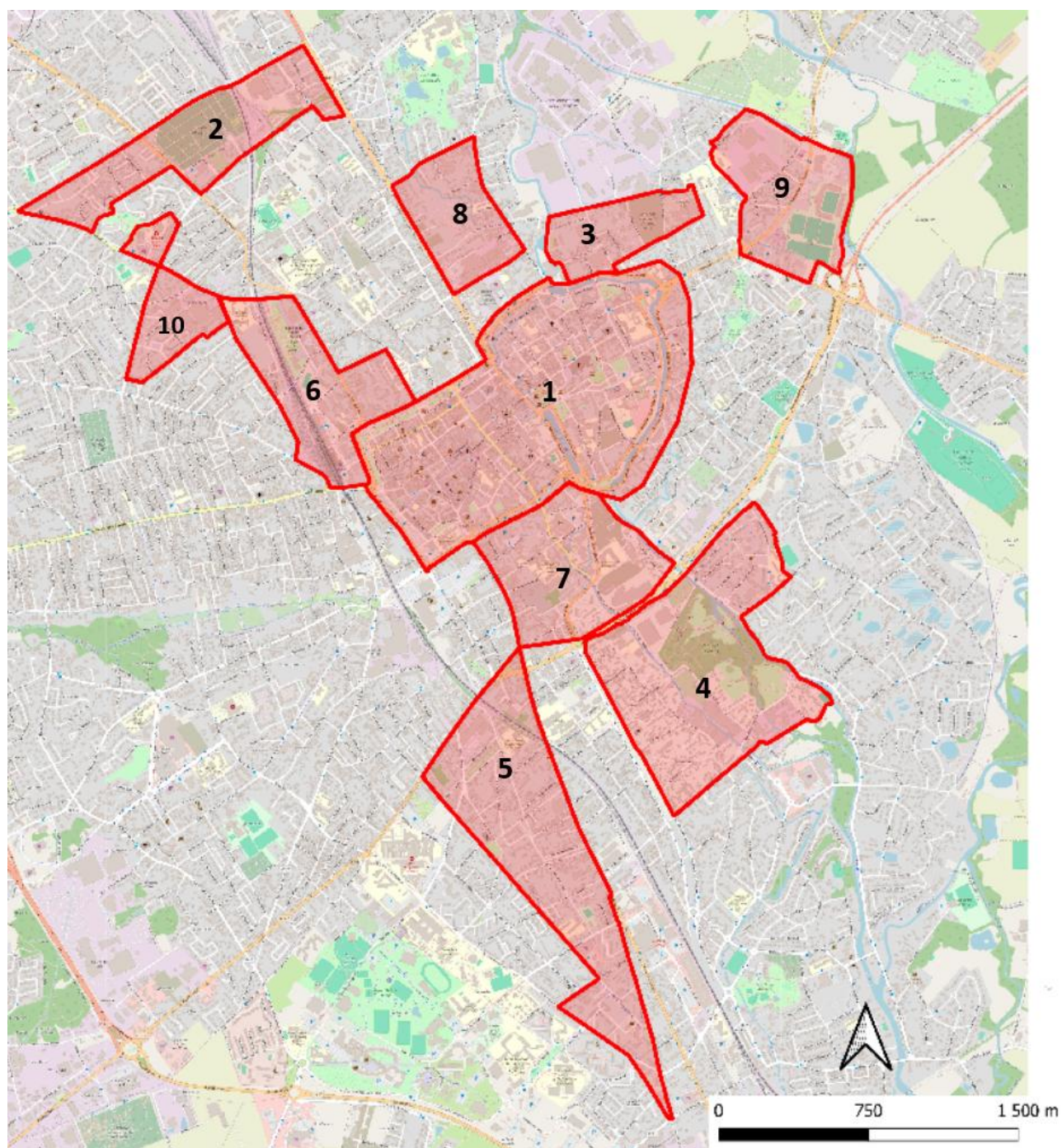
La suppression d'une zone :

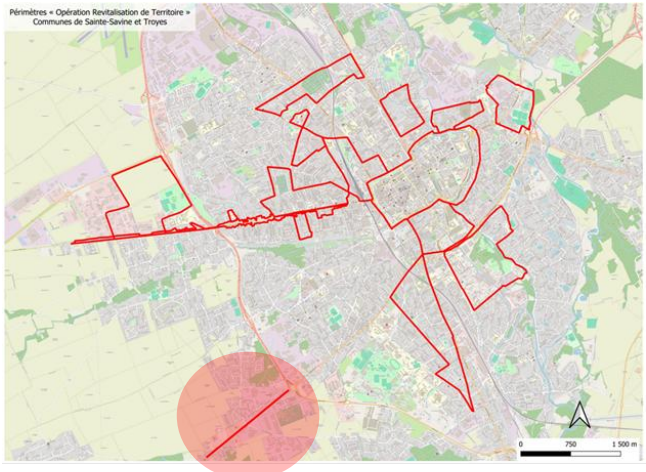
- Périmètre n°10 : la zone industrielle des Ecrevolles, son inclusion aux périmètres de l'ORT ne présente aucun enjeu actuellement

Cartographie des périmètres des secteurs d'intervention et liste des adresses incluses dans les secteurs d'intervention 2026

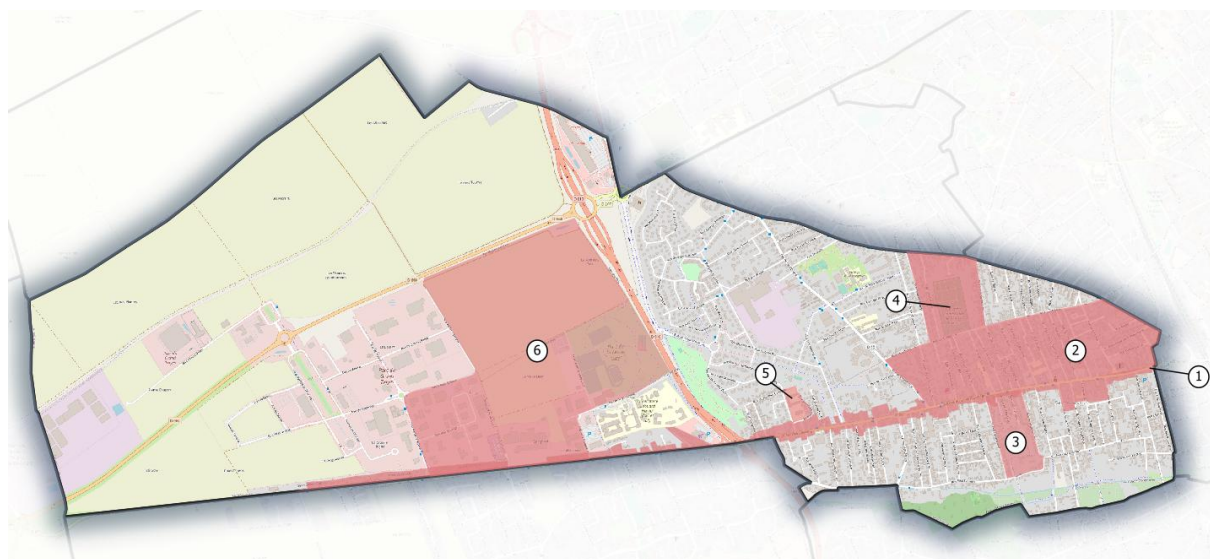


- Nouveau périmètre ORT 2026 – Ville de Troyes



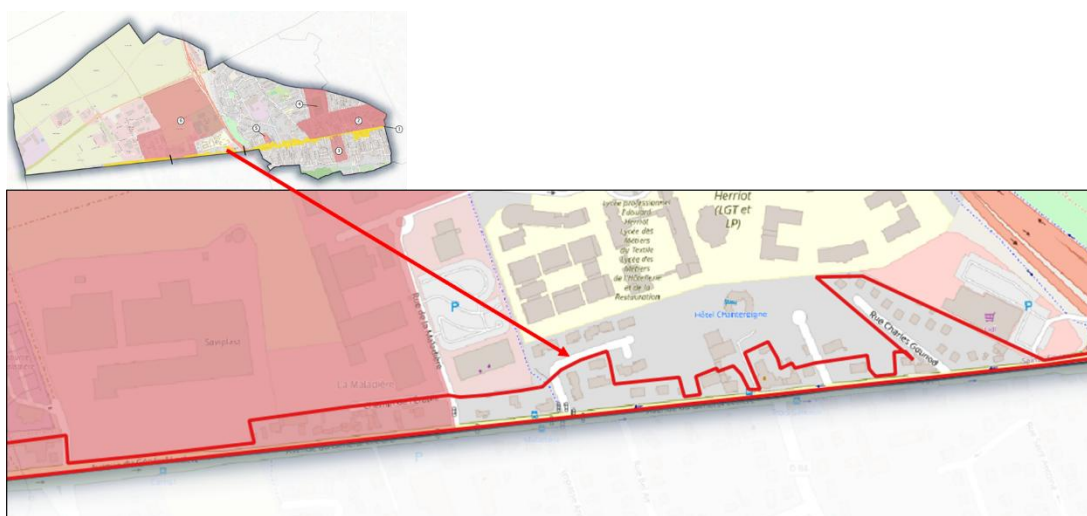
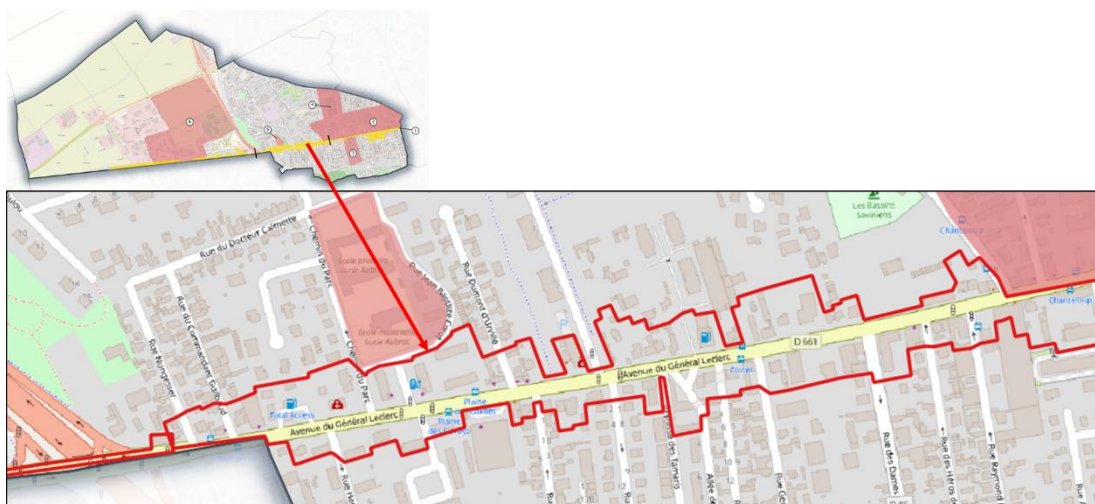
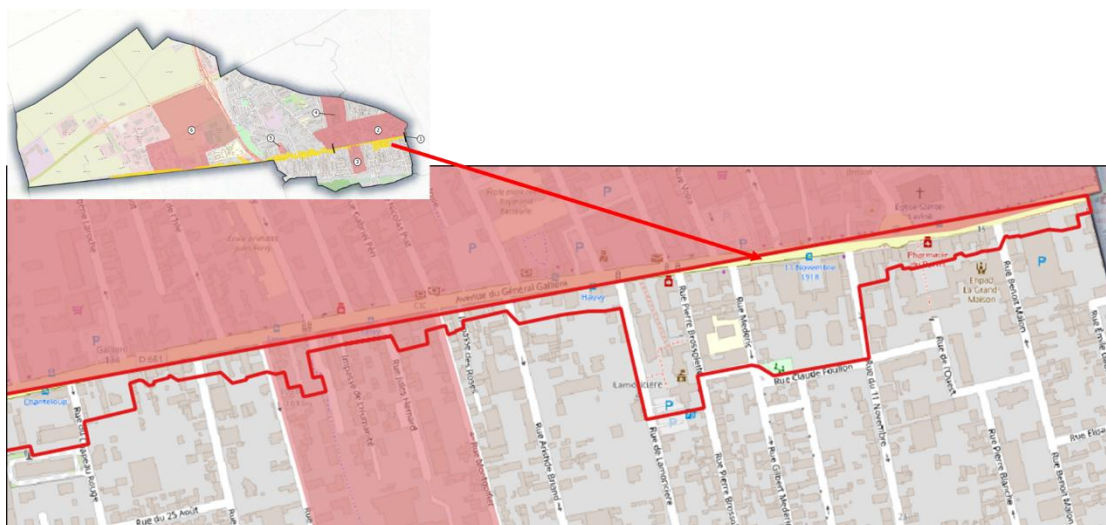
PERIMETRES ORT	DELIMITATIONS DES SECTEURS PAR RUES PRINCIPALES
1. BOUCHON DE CHAMPAGNE	Périmètre du PSMV 137 ha et les abords de la Seine
2 .SARRAIL-CHOMEDEY	Angle Sarraill/Rue des Marots jusqu'à l'avenue Chomedey/Vanier Chomedey jusqu'à A Salomon - Rue Marie de Champagne Impasse Basse Charme - Avenue G Leclerc - Rue Trouvassot - Rue des Marots
3. TEO2	Rue des Moulins de Brûle - Imp. des Dames Colle B - rue F Serqueil - Rue Louis Berthollet - Rue Lucien Morel Payen – Impasse des Carmélites - Rue de Chaillouet
4. SUD POMPIDOU/SENARDES	Boulevard Pompidou - Rue JC Niel - Chaussée du Vouldy - limite St Julien- Rue Maurice Romagon -Boulevard Jules Guesde
5 .QUARTIERS OUEST-CHARTREUX	Rue A France - Avenue Pierre Brossolette/Croncels jusqu'à St Julien - Rue des Lombards - Rue Gustave Leheutre- Avenue Edouard Herriot
6 .QUARTIER GARE	Boulevard Gambetta – Rue Diderot – Rue Gautherin – Avenue Pasteur - Rue du Lieutenant Pierre Murard - Rue Jean Lacoste – Rue des Fossés Patris – Rue Chalmel – Rue Voltaire
7 .QUARTIER J GUESDE	Boulevard du 14 Juillet - Chaussée Vouldy - Boulevard Pompidou – Avenue Pierre Brossolette
8 .ECOQUARTIER	Avenue Chomedey de Maisonneuve - Rue Brocard - Rue Etienne. Pédron - Rue Largentier
9. LOGTEX	Rue des Ecrevolles - Digue Labourat - limite St Parres aux Tertres.- Rue Maréchal de Lattre de Tassigny - Rue des Martyrs de la Résistance - Rue Pierre Gerdy
10.Quartier Blanqui	Rue Maurice de Vlaminck - Rue Raoul Dufy-Rue Roger de la Fresnaye - Boulevard Blanqui - Rue du Lieutenant Pierre Murard - Rue Jean Lacoste - Rue Alexandre Ribot - Rue du Général Rambourgt - Rue des Marots
11.N 77 Rosières-St Germain-St André-les-Vergers	 Périmètres « Opération Revitalisation de Territoire » Communes de Sainte-Savine et Troyes

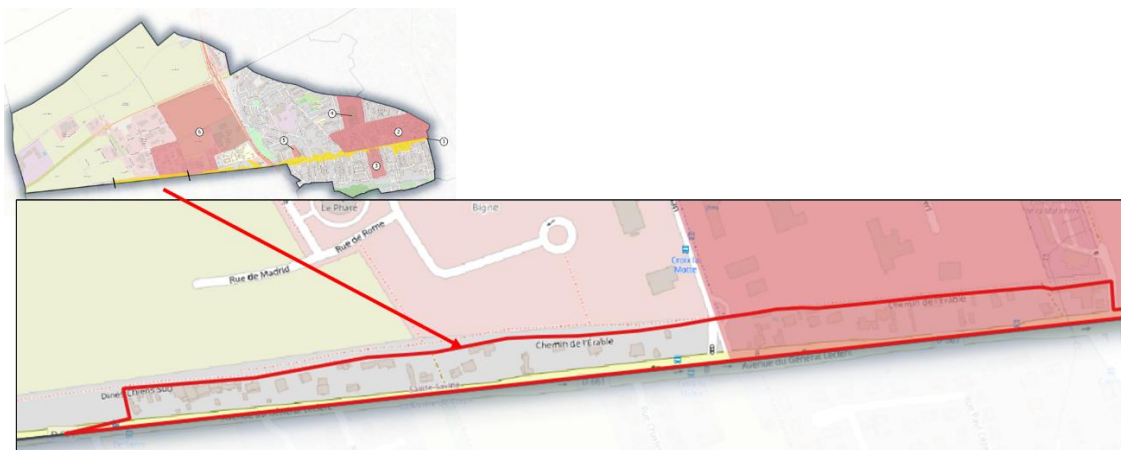
- **Nouveau périmètre ORT 2023-2026 – Sainte-Savine**



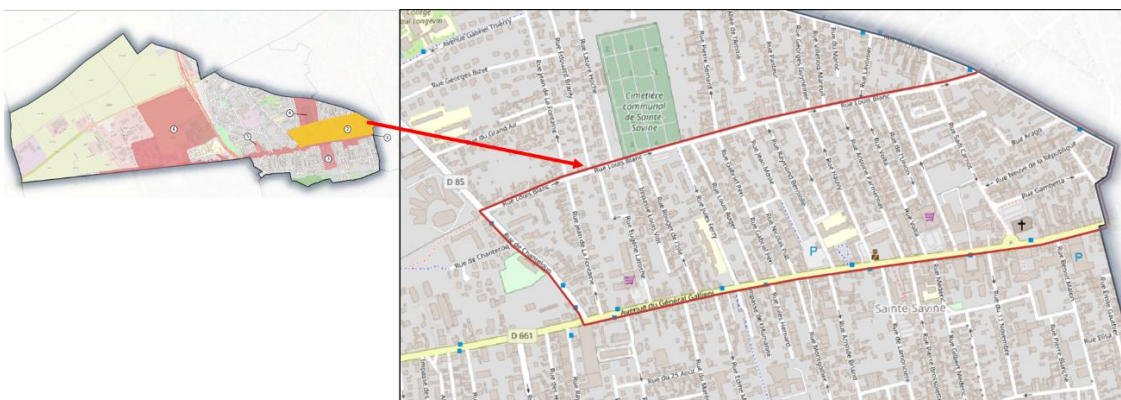
Périmètres ORT	Délimitations par secteurs par rues principales (à partir du nord et dans le sens des aiguilles d'une montre)
1 : De Gallieni à l'entrée de ville Ouest	Avenue du Général Gallieni, Avenue du Général Leclerc
2 : Entrée de ville Est - arrière gare – piscine	Rue des Noës, Clos Bersat, Rue Bersat, Avenue du Général Gallieni, Rue de Chanteloup, Rue Louis Blanc
3 : Equipements	Avenue du Général Gallieni, Rue Montgolfier, Rue Paul Doumer, Rue Edme Marot
4 : Cimetière	Rue Lamartine, Rue Pierre Semard, Rue Louis Blanc, Rue Edouard Branly
5 : Ecole Lucie Aubrac	Rue du Docteur Calmette, Rue Jean Baptiste Corot, Chemin du Parc
6 : Parc Noue Lutel et services aux usagers des zones d'activités	Rue Walter Hallstein, Voie des Pois, Rue de la Maladière, Avenue du Général Leclerc, Rue Robert Schuman, Rue Altiero Spinelli

Localisation du périmètre 1 : De Galliéni à l'entrée de ville Ouest

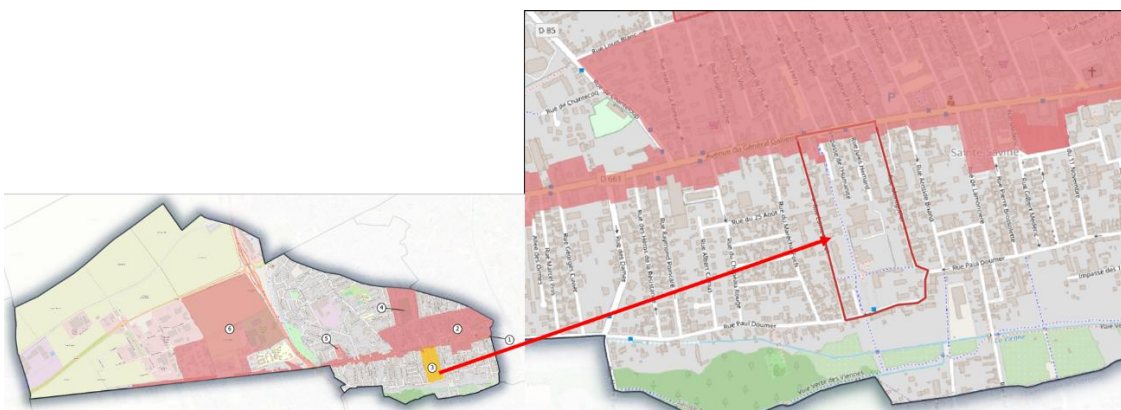




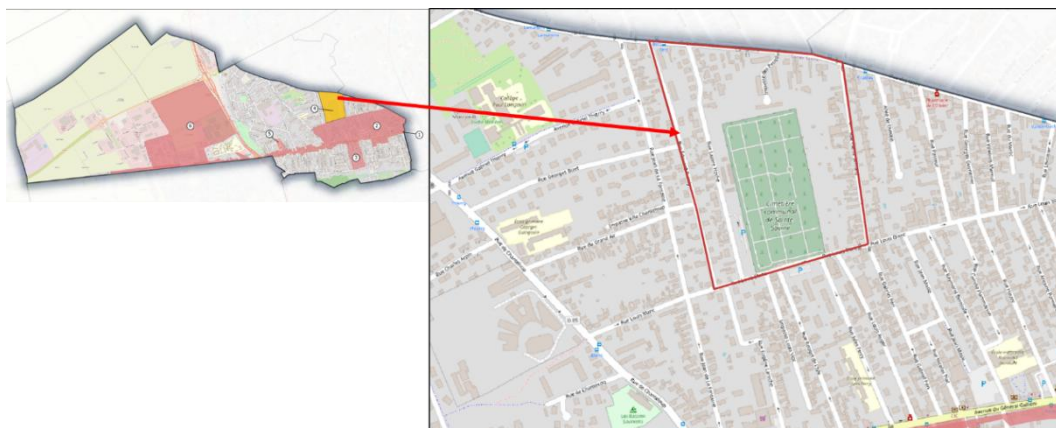
Localisation du périmètre 2 : Entrée de ville Est – arrière gare – piscine



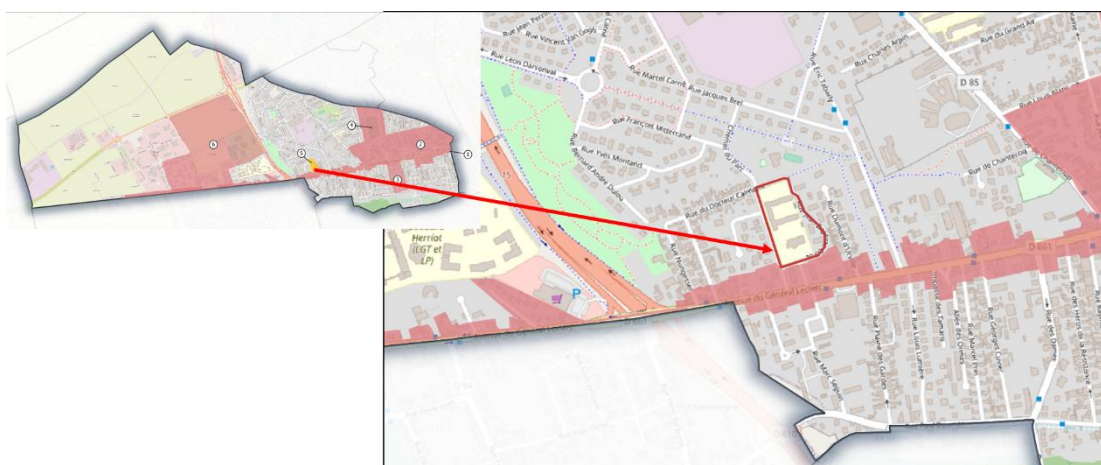
Localisation du périmètre 3 : Equipements



Localisation du périmètre 4 : Cimetière



Localisation du périmètre 5 : Ecole Lucie Aubrac



Localisation du périmètre 6 : Parc Noue Lutel et services aux usagers des zones d'activités



Signatures

Troyes Champagne Métropole	Ville de Troyes	Préfecture de l'Aube
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur le Président François BAROIN	Monsieur le Maire François BAROIN	Monsieur le Préfet Pascal COURTADE
Ville de Sainte-Savine	Banque des Territoires	Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur le Maire Arnaud MAGLOIRE	Madame la Directrice Magali DEBATTE	Monsieur le Préfet Pascal COURTADE
Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine	Région Grand Est	Conseil départemental de l'Aube
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur le Préfet Pascal COURTADE	Monsieur le Président Franck LEROY	Monsieur le Président du Conseil Départemental de l'Aube Philippe DALLEMAGNE

Action Logement Groupe	Etablissement Public Foncier de Grand Est	Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Aube
[Signature]	[Signature]	[Signature]
Monsieur le Directeur Régional Philippe RHIM	Monsieur le Directeur Général Alain TOUBOL	Monsieur le Président Sylvain CONVERS
Chambre de Métiers et d'Artisanat		
[Signature]		
Monsieur le Président Christophe RICHARD		



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°27	ADHESION A L'ORGANISME « RESEAU VELO ET MARCHE »
RAPPORTEUR	Mme THOMAS

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

ADHESION A L'ORGANISME « RESEAU VELO ET MARCHE »

Exposé :

La Ville de Troyes est membre du réseau Club des Villes et Territoires Cyclables depuis plusieurs années maintenant, et ce dernier a informé la collectivité de sa fusion au 1^{er} janvier 2025 avec l'organisme « Vélo et Territoires » formant ainsi une nouvelle entité juridique dénommée « Réseau vélo et marche ».

Du fait de la création de cette nouvelle entité, les collectivités doivent délibérer de nouveau afin de préciser si elles souhaitent maintenir leur adhésion.

La Ville de Troyes souhaitant continuer à adhérer à ce nouvel organisme, la présente délibération propose de valider cette poursuite, au regard des tarifs d'adhésion annexés en pièce jointe, et de s'acquitter de ladite cotisation pour l'année 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver le principe d'adhésion de la Ville de Troyes à l'organisme dénommé « Réseau vélo et marche »,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout document relatif à cette adhésion,
- d'approuver le paiement de la cotisation au titre de la cotisation pour l'année 2025.

Barème des cotisations annuelles 2025

Communes et intercommunalités

Tranches de population	Cotisation	
Moins de 2000 habitants	150 €	
Entre 2000 et 5000 habitants	200 €	
Entre 5000 et 10 000 habitants	250 €	
Entre 10 000 et 15 000 habitants	250 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 15 000 et 20 000 habitants	350 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 20 000 et 30 000 habitants	450 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 30 000 et 40 000 habitants	550 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 40 000 et 50 000 habitants	650 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 50 000 et 70 000 habitants	750 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 70 000 et 100 000 habitants	1 200 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 100 000 et 150 000 habitants	1 700 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 150 000 et 200 000 habitants	2 500 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 200 000 et 300 000 habitants	3 000 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 300 000 et 500 000 habitants	5 500 €	+ 0,01 € par habitant*
Entre 500 000 et 1 500 000 habitants	8 000 €	+ 0,01 € par habitant*
Plus de 1 500 000 habitants	16 500 €	

* à partir du 10 001^{ème} habitant. Pour les EPCI dont des communes sont déjà adhérentes, la population des dites communes est retranchée de la population intercommunale pour calculer la cotisation de l'EPCI.

Communes dont l'intercommunalité est adhérente

Pour la cotisation des communes dont l'intercommunalité est déjà adhérente, une tarification spéciale s'applique (ci-dessous) :

Tranches de population	Cotisation
Moins de 20 000 habitants	150 €
Entre 20 000 et 50 000 habitants	300 €
Entre 50 000 et 100 000 habitants	500 €
Entre 100 000 et 200 000 habitants	750 €
Entre 200 000 et 500 000 habitants	1 000 €
Plus de 500 000 habitants	1 500 €

Départements

Tranche de population	Cotisation
Moins de 200 000 habitants	4 000 €
Entre 200 000 et 600 000 habitants	5 000 €
Entre 600 000 et 1 500 000 habitants	6 000 €
Plus de 1 500 000 habitants	7 000 €

Régions

Tranche de population	Cotisation
Moins de 2 000 000 habitants	10 000 €
Entre 2 000 000 et 3 000 000 habitants	12 000 €
Entre 3 000 000 et 4 000 000 habitants	12 500 €
Entre 4 000 000 et 6 000 000 habitants	13 000 €
Entre 6 000 000 et 10 000 000 habitants	14 000 €
Plus de 10 000 000 habitants	28 000 €

EPCI sans fiscalité propre, membres associés & collectivités étrangères

Type	Cotisation
Syndicat mixte	Reconduction de la cotisation 2024
Syndicat de mobilités/de transports	Reconduction de la cotisation 2024
PETR	Reconduction de la cotisation 2024
Autres	Reconduction de la cotisation 2024
Membre associé (entreprises, associations)	Reconduction de la cotisation 2024
Collectivité étrangère	Reconduction de la cotisation 2024

M. LE MAIRE

Merci. Des questions ? Non. Je mets aux voix. Pour ? Pardonnez-moi. Monsieur ARBONA.

M. ARBONA

Je vous en prie, Monsieur le Maire, merci. Juste le coût de l'adhésion s'il vous plaît ?

M. LE MAIRE

Le coût de l'adhésion. Non, je réfléchis si c'est une contrepartie mais ça me laisse un peu le temps pour trouver un...

Mme THOMAS

Oui, oui, je propose que les services reviennent vers vous. Le coût de l'adhésion est extrêmement raisonnable.

M. LE MAIRE

Oui, oui, non mais ça c'est sûr. Mais c'est vrai que ça serait bien dans le rapport de le mettre. On a dans les services ? Bon. On vous le transmettra. Pas d'autres questions ? Donc je mets aux voix.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°28	<u>CONSEIL POUR LES DROITS ET DEVOIRS DES FAMILLES</u> MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES EN DIFFICULTES AU SEIN ET AUX ABORDS DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DU SECOND DEGRÉ
RAPPORTEUR	M. BAUDOUX

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025**CONSEIL POUR LES DROITS ET DEVOIRS DES FAMILLES****MISE EN PLACE D'UN DISPOSITIF D'ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES EN DIFFICULTES
AU SEIN ET AUX ABORDS DES ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES DU SECOND DEGRÉ****Exposé :**

S'inscrivant dans la logique transversale de la politique de prévention de la délinquance, la Ville de Troyes s'est engagée aux côtés de l'Etat dans le champ de compétence que lui attribue l'article 1 de la loi du 5 mars 2007 dite « loi de prévention de la délinquance ». Dans cette optique, elle a mis en œuvre une série de dispositifs, structures, contrats et aménagements urbains prenant en compte les difficultés sociales, familiales, économiques, prévenant et régulant les actes de délinquance.

Afin de mobiliser de manière coordonnée l'ensemble des acteurs du territoire, la Collectivité s'est appuyée sur les différentes mesures proposées autour de la Stratégie Nationale de Prévention de la Délinquance, et des objectifs déclinés, parmi lesquels la protection des personnes vulnérables, et plus particulièrement les jeunes.

Parce qu'ils sont exposés à des difficultés de socialisation, de scolarisation, d'insertion sociale et économique, notamment lorsqu'ils sont issus de familles elles-mêmes en situation de fragilité, ou à des enjeux personnels d'identité, les jeunes vulnérables doivent rester au centre des préoccupations de la politique de prévention de la délinquance.

La Ville de Troyes s'engage ainsi à mettre en place un dispositif d'accompagnement des jeunes en difficultés au sein des Établissements scolaires du second degré, en application des modalités liées au Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles.

Une convention de partenariat formalisant le principe de collaboration est conclue avec la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Aube et la Direction des Inter Diocésaines de l'Enseignement Catholique de Troyes Langres, en coordination avec le Parquet de Troyes, à compter de l'année scolaire 2025/2026.

Lesdites conventions sont prévues dans le prolongement du dispositif mis en place dans le cadre du Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles, sur des faits susceptibles de porter atteinte à la sûreté, à la sécurité ou à la salubrité publiques, au regard des motifs suivants :

- Incivilités : désordres et comportements d'inconduite au sein et aux abords des établissements scolaires du second degré,

- Défauts d'assiduité scolaire entraînant un trouble à l'ordre / sécurité / tranquillité publique,
- Violences et dégradations révélées au sein et aux abords des établissements scolaires du second degré.

Une réunion d'évaluation sera tenue annuellement afin de dresser le bilan du dispositif et d'examiner les difficultés rencontrées dans le cadre de la mise en œuvre de la procédure.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des jeunes en difficultés au sein et aux abords des établissements scolaires du second degré relevant de la Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Aube, et d'accepter le partenariat entre la Ville de Troyes et ladite Direction,
- d'approuver la mise en place d'un dispositif d'accompagnement des jeunes en difficultés au sein et aux abords des établissements scolaires du second degré relevant de la Direction Inter Diocésaine de l'Enseignement Catholique de Troyes Langres, et d'accepter le partenariat entre la Ville de Troyes et ladite Direction,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de partenariat ci-annexées.

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE TROYES ET LA DIRECTION DES SERVICES DÉPARTEMENTAUX DE L'ÉDUCATION NATIONALE DE L'AUBE DANS LE CADRE DU CONSEIL POUR LES DROITS ET DEVOIRS DES FAMILLES

Entre :

- **La Direction des Services Départementaux de l'Éducation Nationale de l'Aube**, représentée par Damien PETITJEAN, Directeur Académique de l'Aube,

Et :

- **La Ville de TROYES**, représentée par François BAROIN, Maire, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par délibération du Conseil municipal du décembre 2025,

Vu l'article 11 de la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,

Vu l'article L. 132-7 du Code de la sécurité intérieure,

Vu l'article L.141-1 du Code de l'action sociale et des familles,

Vu la délibération n° 17 du 16 avril 2012 portant création du Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles (C.D.D.F.)

Vu la délibération n° 22 du 1^{er} avril 2021, portant réactivation du C.D.D.F.,

Vu la délibération n° 20 du 07 mars 2025 portant modification de la composition des membres de droit du C.D.D.F.,

IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le rappel à l'ordre a été introduit en droit positif par la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance.

L'article 11 de cette loi a inséré un article L.2212-2-1 dans le Code général des collectivités territoriales, désormais l'article L.132-7 du Code de la sécurité intérieure, donne pouvoir au Maire de procéder à un rappel à l'ordre à l'encontre d'une personne auteur de faits susceptibles de porter atteinte au bon ordre dans la commune.

« Lorsque des faits sont susceptibles de porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité ou la salubrité publiques, le Maire ou son représentant désigné dans les conditions prévues à l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales peut procéder verbalement à l'endroit de leur auteur au rappel des dispositions qui s'imposent à celui-ci pour se conformer à l'ordre et à la tranquillité publics, le cas échéant en le convoquant en mairie.

Le rappel à l'ordre d'un mineur intervient, sauf impossibilité, en présence de ses parents, de ses représentants légaux ou, à défaut, d'une personne exerçant une responsabilité éducative à l'égard de ce mineur.

Le rappel à l'ordre interviendra dans le cadre d'une saisine auprès du Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles.

ARTICLE 2 : DOMAINE D'APPLICATION

Le Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles s'adresse aux parents de « mineurs en difficultés ». Il peut être saisi par la coordinatrice du C.L.S.P.D. et de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, chargée de la saisine et du suivi administratif, à partir d'une fiche de signalement, à chaque fois que le comportement de l'enfant entraîne des troubles à l'ordre, à la tranquillité ou à la sécurité publics.

C'est une instance de dialogue qui permet au Maire ou son représentant, d'être habilité à procéder à une injonction verbale, dans le cadre de son pouvoir de police et de ses compétences en matière de prévention de la délinquance. Il vise à exercer une fonction d'assistance aux familles en difficulté avec leurs enfants, prolongeant les actions de soutien à la fonction parentale déjà réalisées par la commune.

2.1- Cas d'exclusion :

Sont exclus de la procédure de rappel à l'ordre :

- Les faits susceptibles d'être qualifiés de crimes ou délits, qui doivent, en application de l'article 40 du Code de procédure pénale, être dénoncés par le Maire au Procureur de la République, faisant l'objet d'un signalement de fait de violence en milieu scolaire.
- Les faits ayant donné lieu à une enquête ou une plainte déposée dans un commissariat de police, une unité de Gendarmerie ou auprès de l'autorité judiciaire ;

2.2-Cas d'inclusion :

Les faits générant une saisine doivent avoir été commis au sein ou aux abords des Établissements scolaires par un jeune mineur domicilié sur le territoire de la Ville de Troyes, sur des faits susceptibles de porter atteinte à la sûreté, à la sécurité ou à la salubrité publiques.

Les motifs de signalement portent sur :

- Des incivilités : désordres et comportements d'inconduite qui, sans être expressément visés par le Code pénal, constituent des manquements aux règles élémentaires de vie en société : nuisances sonores, comportement agressif, manque de respect, etc ...
- Des défauts d'assiduité scolaire entraînant un trouble à l'ordre / sécurité / tranquillité publique
- Des violences et dégradations révélées au sein et aux abords de l'établissement scolaire.

ARTICLE 3 : RELATIONS AVEC L'AUTORITE JUDICIAIRE

Afin de coordonner le rappel à l'ordre avec les autres réponses pénales pouvant être apportées par le Parquet, la mise en œuvre d'une saisine C.D.D.F. est systématiquement précédée d'une consultation en amont pour avis, afin de s'assurer de la cohérence de la réponse ainsi apportée.

ARTICLE 4 : ROLE DU C.D.D.F. A L'INITIATIVE DU MAIRE

L'accompagnement parental réside dans un suivi individualisé au travers d'actions de conseil et de soutien à la fonction éducative : orientation vers des dispositifs de soutien à la parentalité, accompagnement du jeune vers des activités culturelles, sportives et de loisirs, accompagnement du jeune en vue d'une orientation professionnelle (stage).

Des mesures d'aide à l'exercice de la fonction parentale sont examinées avec la famille, sous réserve qu'aucune mesure judiciaire d'assistance éducative ne soit en cours d'exécution. Il s'agit d'une décision de « premier niveau » du Maire destinée à venir en aide aux familles qui connaissent des difficultés dans l'éducation de leur(s) enfant(s).

ARTICLE 5 : CONDUITE DU C.D.D.F.

Le C.D.D.F. est effectué en mairie, après y avoir convoqué la famille et le(s) mineur(es) dans un délai raisonnable, suivant le(s) fait(s) reproché(s), ce qui semble préférable pour conférer à cette procédure la solennité requise.

A son initiative, le Maire pourra être représenté par son représentant :

- Un élu de la Ville de Troyes désigné par le Conseil Municipal,
- Le Directeur Général Adjoint de la Ville de Troyes en charge du Pôle Développement Institutionnel,
- Le Directeur de la Police Municipale ou son représentant,
- La Coordinatrice du CLSPD et de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

Sur invitation :

- L'autorité de l'État compétente en matière d'éducation : de droit, un membre de l'Éducation Nationale, voire d'autres partenaires institutionnels, au regard des faits reprochés.

ARTICLE 6 : MISE EN ŒUVRE DU C.D.D.F.

La famille et le mineur font l'objet d'une convocation par un courrier officiel signé du Maire ou de son représentant, précisant la raison de la démarche, remis par voie de notification par un agent municipal assermenté.

En l'état des textes, la délivrance du rappel à l'ordre par un agent municipal n'est pas possible.

Objet de la convocation

La famille du mineur est auditionnée pour valider les points suivants :

- Vérifier s'ils ont conscience de la gravité de la situation et des risques encourus
- Mesurer leur volonté et leur capacité à vouloir surmonter leurs difficultés
- Obtenir leur adhésion aux solutions préconisées par le C.D.D.F. ou saisir les autres autorités compétentes.

L'audition du mineur peut contribuer à clarifier la compréhension, en fonction de critères d'âge et de discernement.

Circuit d'informations au Maire

Le circuit d'informations au Maire s'effectue à partir d'une fiche informative de situation « Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles », comportant le rédacteur de la fiche, le motif de signalement, l'identité du jeune concerné et les représentants légaux, la description détaillée des faits constatés et les différentes mesures internes ayant été mises en place.

ARTICLE 7 : RELATIONS AVEC LA D.S.D.E.N.

Traitement de suivi des absences et des cas rapportés à l'article 1

Une procédure départementale de non-respect de l'assiduité scolaire est mise en place, pour les élèves soumis à l'obligation scolaire, chaque année par la D.S.D.E.N. de l'Aube, en lien avec les textes suivants :

- Décret relatif à la prévention de l'absentéisme n° 2014-1376 du 18/11/2014,
- Circulaire interministérielle n° 2014-159 du 29 décembre 2014 relative à la prévention de l'absentéisme scolaire,
- Code de l'éducation : art L131-8 (modifié par la loi relative à la protection de l'enfance du 14 mars 2016) et art R131-7.

Dans le cadre du C.D.D.F, un lien peut être mis en place entre la conseillère technique de service social de la D.S.D.E.N, en charge de la procédure départementale, et la coordinatrice du C.L.S.P.D.

ARTICLE 8 : DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations, documents, fichiers informatiques qui sont susceptibles d'être mis à disposition des différents partenaires dans le cadre des actions relevant de la présente convention restent la propriété du partenaire d'origine. Leur communication et leur diffusion respectent le cadre législatif et réglementaire s'appliquant à chaque champ professionnel concerné. Le bénéficiaire de telles mises à disposition s'engage à n'en faire aucune utilisation en dehors des actions réalisées en commun et à ne les communiquer, directement ou indirectement, à aucun tiers sans l'accord écrit de l'établissement d'origine.

S'agissant de traitement de données à caractère personnel, c'est-à-dire « *toute information relative à une personne physique identifiée ou qui peut être identifiée, directement ou indirectement par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres* » (article 2 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée), et indépendamment de la déclaration auprès de la Cnil, les personnes intéressées par le traitement (s'agissant notamment des parents et des responsables légaux des élèves) doivent être informés et la sécurité des données doit être assurée.

Une charte déontologique type pour l'échange d'informations dans le cadre des Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance sera signée entre la Ville et chaque Partenaire.

ARTICLE 9 : SUIVI ET BILAN DU DISPOSITIF

Une réunion d'évaluation est tenue annuellement afin de faire le bilan du dispositif et d'examiner les difficultés éventuellement rencontrées dans la mise en œuvre de la procédure.

Fait en deux exemplaires,

Fait à Troyes, le 2025

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire

**Pour les Services Départementaux de
l'Éducation Nationale de l'Aube,**
L'Inspecteur Académique

Monsieur François BAROIN

Monsieur Damien PETITJEAN

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LA VILLE DE TROYES ET LA DIRECTION INTER DIOCÉSAINE DE L'ENSEIGNEMENT CATHOLIQUE DE TROYES LANGRES DANS LE CADRE DU CONSEIL POUR LES DROITS ET DEVOIRS DES FAMILLES

Entre :

- **La Direction Inter Diocésaine de l'Enseignement Catholique de Troyes Langres**, représentée par Franck GARCIA, Directeur,

Et :

- **La Ville de TROYES**, représentée par François BAROIN, Maire, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par délibération du Conseil municipal du décembre 2025.

Vu l'article 11 de la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance,

Vu l'article L. 132-7 du Code de la sécurité intérieure,

Vu l'article L.141-1 du Code de l'action sociale et des familles,

Vu la délibération n° 17 du 16 avril 2012 portant création du Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles (C.D.D.F.)

Vu la délibération n° 22 du 1^{er} avril 2021, portant réactivation du C.D.D.F.,

Vu la délibération n° 20 du 07 mars 2025 portant modification de la composition des membres de droit du C.D.D.F.,

IL EST ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1^{er} : RAPPEL DU CADRE RÉGLEMENTAIRE

Le rappel à l'ordre a été introduit en droit positif par la loi du 5 mars 2007 relative à la prévention de la délinquance.

L'article 11 de cette loi a inséré un article L.2212-2-1 dans le Code général des collectivités territoriales, désormais l'article L.132-7 du Code de la sécurité intérieure, donne pouvoir au Maire de procéder à un rappel à l'ordre à l'encontre d'une personne auteur de faits susceptibles de porter atteinte au bon ordre dans la commune.

« Lorsque des faits sont susceptibles de porter atteinte au bon ordre, à la sûreté, à la sécurité ou la salubrité publiques, le Maire ou son représentant désigné dans les conditions prévues à l'article L.2122-18 du Code général des collectivités territoriales peut procéder verbalement à l'endroit de leur auteur au rappel des dispositions qui s'imposent à celui-ci pour se conformer à l'ordre et à la tranquillité publics, le cas échéant en le convoquant en mairie.

Le rappel à l'ordre d'un mineur intervient, sauf impossibilité, en présence de ses parents, de ses représentants légaux ou, à défaut, d'une personne exerçant une responsabilité éducative à l'égard de ce mineur.

Le rappel à l'ordre interviendra dans le cadre d'une saisine auprès du Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles.

ARTICLE 2 : DOMAINE D'APPLICATION

Le Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles s'adresse aux parents de « mineurs en difficultés ». Il peut être saisi par la coordinatrice du C.L.S.P.D. et de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance, chargée de la saisine et du suivi administratif, à partir d'une fiche de signalement, à chaque fois que le comportement de l'enfant entraîne des troubles à l'ordre, à la tranquillité ou à la sécurité publics.

C'est une instance de dialogue qui permet au Maire ou son représentant, d'être habilité à procéder à une injonction verbale, dans le cadre de son pouvoir de police et de ses compétences en matière de prévention de la délinquance. Il vise à exercer une fonction d'assistance aux familles en difficulté avec leurs enfants, prolongeant les actions de soutien à la fonction parentale déjà réalisées par la commune.

2.1- Cas d'exclusion :

Sont exclus de la procédure de rappel à l'ordre :

- Les faits susceptibles d'être qualifiés de crimes ou délits, qui doivent, en application de l'article 40 du Code de procédure pénale, être dénoncés par le Maire au Procureur de la République, faisant l'objet d'un signalement de fait de violence en milieu scolaire.
- Les faits ayant donné lieu à une enquête ou une plainte déposée dans un commissariat de police, une unité de Gendarmerie ou auprès de l'autorité judiciaire ;

2.2-Cas d'inclusion :

Les faits générant une saisine doivent avoir été commis au sein ou aux abords des Établissements scolaires par un jeune mineur domicilié sur le territoire de la Ville de Troyes, sur des faits susceptibles de porter atteinte à la sûreté, à la sécurité ou à la salubrité publiques.

Les motifs de signalement portent sur :

- Des incivilités : désordres et comportements d'inconduite qui, sans être expressément visés par le Code pénal, constituent des manquements aux règles élémentaires de vie en société : nuisances sonores, comportement agressif, manque de respect, etc ...
- Des défauts d'assiduité scolaire entraînant un trouble à l'ordre / sécurité / tranquillité publique
- Des violences et dégradations révélées au sein et aux abords de l'établissement scolaire.

ARTICLE 3 : RELATIONS AVEC L'AUTORITE JUDICIAIRE

Afin de coordonner le rappel à l'ordre avec les autres réponses pénales pouvant être apportées par le Parquet, la mise en œuvre d'une saisine C.D.D.F. est systématiquement précédée d'une consultation en amont pour avis, afin de s'assurer de la cohérence de la réponse ainsi apportée.

ARTICLE 4 : ROLE DU C.D.D.F. A L'INITIATIVE DU MAIRE

L'accompagnement parental réside dans un suivi individualisé au travers d'actions de conseil et de soutien à la fonction éducative : orientation vers des dispositifs de soutien à la parentalité, accompagnement du jeune vers des activités culturelles, sportives et de loisirs, accompagnement du jeune en vue d'une orientation professionnelle (stage).

Des mesures d'aide à l'exercice de la fonction parentale sont examinées avec la famille, sous réserve qu'aucune mesure judiciaire d'assistance éducative ne soit en cours d'exécution. Il s'agit d'une décision de « premier niveau » du Maire destinée à venir en aide aux familles qui connaissent des difficultés dans l'éducation de leur(s) enfant(s).

ARTICLE 5 : CONDUITE DU C.D.D.F.

Le C.D.D.F. est effectué en mairie, après y avoir convoqué la famille et le(s) mineur(es) dans un délai raisonnable, suivant le(s) fait(s) reproché(s), ce qui semble préférable pour conférer à cette procédure la solennité requise.

A son initiative, le Maire pourra être représenté par son représentant :

- Un élu de la Ville de Troyes désigné par le Conseil Municipal,
- Le Directeur Général Adjoint de la Ville de Troyes en charge du Pôle Développement Institutionnel,
- Le Directeur de la Police Municipale ou son représentant,
- La Coordinatrice du CLSPD et de la Stratégie Territoriale de Sécurité et de Prévention de la Délinquance.

Sur invitation :

- L'autorité de l'État compétente en matière d'éducation : de droit, un membre de l'établissement scolaire concerné, voire d'autres partenaires institutionnels, au regard des faits reprochés.

ARTICLE 6 : MISE EN ŒUVRE DU C.D.D.F.

La famille et le mineur font l'objet d'une convocation par un courrier officiel signé du Maire ou de son représentant, précisant la raison de la démarche, remis par voie de notification par un agent municipal assermenté.

En l'état des textes, la délivrance du rappel à l'ordre par un agent municipal n'est pas possible.

Objet de la convocation

La famille du mineur est auditionnée pour valider les points suivants :

- Vérifier s'ils ont conscience de la gravité de la situation et des risques encourus
- Mesurer leur volonté et leur capacité à vouloir surmonter leurs difficultés
- Obtenir leur adhésion aux solutions préconisées par le C.D.D.F. ou saisir les autres autorités compétentes.

L'audition du mineur peut contribuer à clarifier la compréhension, en fonction de critères d'âge et de discernement.

Circuit d'informations au Maire

Le circuit d'informations au Maire s'effectue à partir d'une fiche informative de situation « Conseil pour les Droits et Devoirs des Familles », comportant le rédacteur de la fiche, le motif de signalement, l'identité du jeune concerné et les représentants légaux, la description détaillée des faits constatés et les différentes mesures internes ayant été mises en place.

ARTICLE 7 : RELATIONS AVEC LA D.S.D.E.N.

Traitement de suivi des absences et des cas rapportés à l'article 1

Une procédure départementale de non-respect de l'assiduité scolaire est mise en place, pour les élèves soumis à l'obligation scolaire, chaque année par la D.S.D.E.N. de l'Aube, en lien avec les textes suivants :

- Décret relatif à la prévention de l'absentéisme n° 2014-1376 du 18/11/2014,
- Circulaire interministérielle n° 2014-159 du 29 décembre 2014 relative à la prévention de l'absentéisme scolaire,
- Code de l'éducation : art L131-8 (modifié par la loi relative à la protection de l'enfance du 14 mars 2016) et art R131-7.

Dans le cadre du C.D.D.F, un lien peut être mis en place entre la conseillère technique de service social de la D.S.D.E.N, en charge de la procédure départementale, et la coordinatrice du C.L.S.P.D.

ARTICLE 8 : DONNÉES A CARACTÈRE PERSONNEL

Les informations, documents, fichiers informatiques qui sont susceptibles d'être mis à disposition des différents partenaires dans le cadre des actions relevant de la présente convention restent la propriété du partenaire d'origine. Leur communication et leur diffusion respectent le cadre législatif et réglementaire s'appliquant à chaque champ professionnel concerné. Le bénéficiaire de telles mises à disposition s'engage à n'en faire aucune utilisation en dehors des actions réalisées en commun et à ne les communiquer, directement ou indirectement, à aucun tiers sans l'accord écrit de l'établissement d'origine.

S'agissant de traitement de données à caractère personnel, c'est-à-dire « *toute information relative à une personne physique identifiée ou qui peut être identifiée, directement ou indirectement par référence à un numéro d'identification ou à un ou plusieurs éléments qui lui sont propres* » (article 2 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée), et indépendamment de la déclaration auprès de la Cnil, les personnes intéressées par le traitement (s'agissant notamment des parents et des responsables légaux des élèves) doivent être informés et la sécurité des données doit être assurée.

Une charte déontologique type pour l'échange d'informations dans le cadre des Conseils Locaux de Sécurité et de Prévention de la Délinquance sera signée entre la Ville et chaque partenaire.

ARTICLE 9 : SUIVI ET BILAN DU DISPOSITIF

Une réunion d'évaluation est tenue annuellement afin de faire le bilan du dispositif et d'examiner les difficultés éventuellement rencontrées dans la mise en œuvre de la procédure.

Fait en deux exemplaires,

Fait à Troyes, le 2025

Pour la Ville de Troyes,
Le Maire

**Pour la Direction Inter Diocésaine de
L'Enseignement Catholique**
Le Directeur Inter Diocésain de Troyes-
Langres

Monsieur François BAROIN

Monsieur Franck GARCIA

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Y a-t-il des questions ? Monsieur ARBONA.

M. ARBONA

Oui. Merci Monsieur le Maire. Qu'est-ce qu'on appelle aux abords des établissements scolaires ? Est-ce que c'est juste devant ou dans les rues adjacentes ou je ne sais pas quoi ? Sinon les difficultés sociales, familiales et économiques ne sont pas une excuse. Il existe beaucoup de personnes dans la difficulté qui élèvent bien leurs enfants. Quelle est la finalité de ce dispositif ? Y a-t-il sanction ou pas après ?

M. LE MAIRE

Peut-être Bruno expliquer comment ça fonctionne. C'est intéressant.

M. BAUDOUX

Donc, les remontées d'informations auprès des enfants turbulents ou qui peuvent créer des troubles sur l'espace public nous sont remontées soit par la Police Municipale, la Police Nationale, les bailleurs ou d'autres usagers qui sont sujets ou amenés à rencontrer ce genre de désagrément, notamment les bailleurs sociaux. Sous couvert de la Procureure de la République, on émet la possibilité de rencontrer ces jeunes quasiment dans cette salle-ci, avec la présence de la Police Municipale, moi-même avec l'écharpe bleu, blanc, rouge, et à ce moment-là on fait un rappel « Droits et Devoirs » qui est inscrit dans le cadre de la procédure Conseil Droits et Devoirs auprès de la Procureure de la République de façon à pouvoir engager par la suite les suites nécessaires, soit judiciaires, soit les services sociaux.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Oui, Monsieur KOCH.

M. KOCH

Oui Monsieur le Maire, Chers Collègues, donc en fait vous avez répondu à mon interrogation. Donc il y aura bien des patrouilles de la Police Municipale aux abords des établissements scolaires, lycées et collèges, pour la protection des enfants afin qu'ils ne soient pas sollicités par des dealers de drogue ou qu'ils ne soient pas rackettés à la sortie des écoles ? C'est bien cela ?

M. LE MAIRE

Enfin il ne faut pas découvrir la lune, elle est là pour ça.

M. KOCH

D'accord. Non mais une confirmation. Merci.

M. LE MAIRE

On a le droit de poser des questions d'évidence, mais c'est, enfin je veux dire que c'est son rôle, c'est sa mission. C'est comme si vous demandiez à un boulanger s'il fait du pain. Vous voyez, c'est la même chose. Madame AZZAB.

Mme AZZAB

Une intervention pour compléter. Pour rappel, dans les établissements du second degré, pour les élèves qui rencontrent et qui sont sujets à des problématiques disciplinaires, les établissements du second degré sont tenus lorsqu'ils prononcent des exclusions temporaires de l'établissement, de prévenir pour des enjeux de tranquillité publique évidents, le Maire de la commune pour que les choses soient mises en place puisque ces jeunes ne sont plus dans l'enceinte de l'établissement, mais bien confiés à leurs familles qui sont en mesure ou non au regard de leurs responsabilités professionnelles. Il serait intéressant, nous avons eu l'occasion Monsieur BAUDOUX d'en échanger dans le cadre d'autres échanges et d'autres partenariats, de s'en saisir à l'échelle de la Ville. Que pouvons-nous faire au-delà de ce travail qui est engagé ? Conduire d'une manière un peu plus précise cette prise en charge, cet accompagnement pour prévenir donc la délinquance, mais également accompagner ces familles. On pourra évoquer, vous expliquez Monsieur KOCH que, effectivement ce n'est pas une excuse en soi que des difficultés d'ordre social ou qu'on a énumérées dans le cadre des élèves concernés par cela, mais des facteurs de vulnérabilité de certaines familles éloignées de l'école, de certains jeunes qui sont peut-être en proie à des difficultés de socialisation. Il nous importera nous, en tant qu'élus, mais également autres acteurs de l'éducation, qu'elle soit au sein de l'Education Nationale ou des acteurs au quotidien de rappeler, de réaffirmer cette nécessité un petit peu de manière collégiale, collective que chacun d'entre nous, ne serait-ce qu'un individu quel qu'il soit, pourrait concourir à l'élévation de ces jeunes. Et il nous appartiendra de renforcer pour ces élèves les plus compliqués, avec fermeté, réaffirmation mais avec la volonté de les élever et de pouvoir faire en sorte qu'ils adhèrent au contrat social. Et je pense que l'éducatrice que je suis en est convaincue, mais je pense que nous sommes nombreux autour de la table à partager mon point de vue, Monsieur KOCH.

M. LE MAIRE

Merci beaucoup. Absolument. Pas d'autres questions ? Donc je mets aux voix.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°29	<u>GROUPEMENTS DE COMMANDES</u>
	CONSTITUTION ET AVENANTS
RAPPORTEUR	Mme LE CORRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

GROUPEMENTS DE COMMANDES **CONSTITUTION ET AVENANTS**

Exposé :

A) Constitution de groupements de commandes entre la Ville de Troyes et d'autres pouvoirs adjudicateurs :

En application des articles L.2113-6 et L.2113-7 du Code de la Commande Publique, il vous est proposé d'autoriser la Commune de Troyes à constituer des groupements de commandes avec les entités et pour les objets ci-après exposés :

1. GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF AU MARCHE RELATIF A L'ACHAT DE PAPIER

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et la Commune de Troyes envisagent de constituer un groupement de commandes ayant un intérêt commun à s'associer afin de retenir un ou plusieurs prestataires **dans le cadre de besoins transversaux, besoins ainsi mutualisés.** Aussi, les acheteurs décident de se regrouper pour obtenir des conditions plus avantageuses tant économiquement que techniquement.

La présente consultation concerne l'achat de papier pour tous les services de chaque entité.

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, le projet de convention constitutive, annexé à la présente, définit les règles de fonctionnement de ce groupement de commandes.

La Commune de Troyes assumera le rôle de coordonnateur du groupement et aura, à ce titre, la charge de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, d'élaborer le dossier de la consultation, d'exercer l'ensemble des opérations de sélection des attributaires jusqu'à la notification de des accords-cadres.

Une fois chaque accord-cadre notifié, chaque membre l'exécutera en son nom propre.

► Détail de la consultation lancée en procédure formalisée

I/ Intitulé exact de l'accord-cadre

« Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'achat de papier pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et la Commune de Troyes »

II/ Allotissement

Conformément à l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre est décomposé en 3 lots dont :

- Lot n°1 – Papiers écologiques 100 % recyclés et papiers écologiques A4 et A3 blanc
- Lot n°2 – Papiers écologiques A4 et A3 couleur
- Lot n°3 – Papiers spéciaux blancs et couleurs pour photocopieur couleur haute production

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

III/ Caractéristiques de l'accord-cadre :

Conformément aux dispositions des articles R.2161-2 à R.2161-5, de l'article R.2162-4-2° du Code de la Commande Publique, la consultation donnera lieu à la conclusion d'un **accord-cadre mono-attributaire alloti à bons de commande avec un montant maximum annuel pour chaque membre du groupement fixé comme suit :**

► Pour la Ville de Troyes

Lots	Montant maximum annuel
Lot 1 : Papiers écologiques 100 % recyclés et papiers écologiques A4 et A3 blanc	50 000 € HT
Lot 2 : Papiers écologiques A4 et A3 couleur	16 000 € HT
Lot 3 : Papiers spéciaux blancs et couleurs pour photocopieur couleur haute production	20 000 € HT

► Pour Troyes Champagne Métropole

Lots	Montant maximum annuel
Lot 1 : Papiers écologiques 100 % recyclés et papiers écologiques A4 et A3 blanc	16 000 € HT
Lot 2 : Papiers écologiques A4 et A3 couleur	2 000 € HT
Lot 3 : Papiers spéciaux blancs et couleurs pour photocopieur couleur haute production	2 000 € HT

Les prix applicables seront ceux du Bordereau des Prix Unitaires appliqués aux quantités réellement exécutées.

A chaque survenance d'un besoin par chaque membre du groupement de commandes, le titulaire sera sollicité par l'émission d'un bon de commande dans les conditions fixées aux articles R.2162-13 à R.2162-14 du code susmentionné.

Les bons de commande pourront être émis au plus tard jusqu'au dernier jour de validité de l'accord cadre (prorogé le cas échéant, en cas de reconduction de l'accord cadre).

IV/Durée de l'accord-cadre :

L'accord cadre sera conclu **pour une période d'un an à compter de sa date de notification au titulaire.**

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, **l'accord-cadre est reconductible 3 fois pour une période d'un an**, sans que la durée maximale de l'accord-cadre ne puisse excéder 4 ans. En outre, le titulaire ne pourra refuser la reconduction de l'accord-cadre.

Si l'entité décide de ne pas reconduire l'accord-cadre, elle adressera au titulaire, un mois avant son échéance, en recommandée avec accusé de réception ou via son profil d'acheteur, une lettre de non-reconduction.

V/ Procédure utilisée :

A vu de l'estimation tous lots confondus s'élevant à **269 8621 € HT**, pour toutes les entités et sur toute la durée de l'accord-cadre reconductions comprises, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouvert** conformément aux dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1° et R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.

A titre indicatif, les montants des besoins estimés sur toute la durée du marché pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

- Commune de Troyes : **193 862 € HT**
- Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole : **76 000 € HT**

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser la création d'un groupement de commandes la création d'un groupement de commandes entre la Commune de Troyes et la Communauté d'agglomération de Troyes et Troyes Champagne Métropole,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de groupement de commandes ci-annexée,**
- **d'approuver le lancement de la consultation relative aux prestations dévolues ci-dessus décrites,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'accord-cadre avec le titulaire qui sera désigné par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.**

2. GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF A DES PRESTATIONS DE MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REALISATION DE TRAVAUX VISANT A MODERNISER LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE, D'EAU SANITAIRE, DE TRAITEMENT D'AIR, DE VENTILATION ET DE RAFRAICHISSEMENT DES LOCAUX

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et la Commune de Troyes envisagent de constituer un groupement de commandes ayant un intérêt commun à s'associer afin de retenir un ou plusieurs prestataires **dans le cadre de besoins transversaux, besoins ainsi mutualisés.** Aussi, les acheteurs décident de se regrouper pour obtenir des conditions plus avantageuses tant économiquement que techniquement.

La présente consultation concerne des prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour toutes les structures de chaque entité.

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, le projet de convention constitutive, annexé à la présente, définit les règles de fonctionnement de ce groupement de commandes.

La Commune de Troyes assumera le rôle de coordonnateur du groupement et aura, à ce titre, la charge de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, d'élaborer le dossier de la consultation, d'exercer l'ensemble des opérations de sélection des attributaires jusqu'à la notification de des accords-cadres.

Une fois chaque accord-cadre notifié, chaque membre l'exécutera en son nom propre.

► Détail de la consultation lancée en procédure formalisée

I/ Intitulé exact de l'accord-cadre

« Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à des prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Commune de Troyes et la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ».

II/ Allotissement

Conformément à l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre est décomposé en 3 lots dont :

- Lot n°1 : Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Commune de Troyes
- Lot n°2 – Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

III/ Caractéristiques de l'accord-cadre :

Conformément aux dispositions des articles R.2161-2 à R.2161-5, de l'article R.2162-4-2° du Code de la Commande Publique, la consultation donnera lieu à la conclusion d'un **accord-cadre mono-attributaire à bons de commande avec un montant maximum annuel pour chaque membre du groupement fixé comme suit :**

Lots	Montant maximum annuel
Lot n°1 : Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Commune de Troyes	1 000 000 € HT
Lot n°2 – Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole	400 000 € HT

Les prix applicables seront ceux du Bordereau des Prix Unitaires appliqués aux quantités réellement exécutées.

A chaque survenance d'un besoin par chaque membre du groupement de commandes, le titulaire sera sollicité par l'émission d'un bon de commande dans les conditions fixées aux articles R.2162-13 à R.2162-14 du code susmentionné.

Les bons de commande pourront être émis au plus tard jusqu'au dernier jour de validité de l'accord cadre (prorogé le cas échéant, en cas de reconduction de l'accord cadre).

IV/Durée de l'accord-cadre :

L'accord cadre sera conclu **pour une période d'un an à compter de sa date de notification au titulaire.**

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, **l'accord-cadre est reconductible 3 fois pour une période d'un an**, sans que la durée maximale de l'accord-cadre ne puisse excéder 4 ans. En outre, le titulaire ne pourra refuser la reconduction de l'accord-cadre.

Si l'entité décide de ne pas reconduire l'accord-cadre, elle adressera au titulaire, un mois avant son échéance, en recommandée avec accusé de réception ou via son profil d'acheteur, une lettre de non-reconduction.

V/ Procédure utilisée :

A vu de l'estimation s'élevant à 2 800 000 € HT, pour toutes les entités et sur toute la durée de l'accord-cadre reconductions comprises, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouvert** conformément aux dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1°, R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.

A titre indicatif, les montants estimés sur toute la durée de l'accord-cadre pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

- **Commune de Troyes : 2 000 000 € HT**
- **Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole : 800 000 € HT**

Décision :

Il vous est proposé :

- d'autoriser la création d'un groupement de commandes la création d'un groupement de commandes entre la Commune de Troyes et la Communauté d'agglomération de Troyes et Troyes Champagne Métropole,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de groupement de commandes ci-annexée,
- d'approuver le lancement de la consultation relative aux prestations dévolues ci-dessus décrites,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'accord-cadre avec le titulaire qui sera désigné par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.

3. GROUPEMENT DE COMMANDES RELATIF AU RENOUVELLEMENT DU LOT 4 : PRESTATION D'ENTRETIEN ANNUEL DES PETITS EQUIPEMENTS THERMIQUES

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM), l'EPA Maison du Boulanger et la Commune de Troyes envisagent de constituer un groupement de commandes ayant un intérêt commun à s'associer afin de retenir un ou plusieurs prestataires dans le cadre de besoins transversaux, besoins ainsi mutualisés. Aussi, les acheteurs décident de se regrouper pour obtenir des conditions plus avantageuses tant économiquement que techniquement.

La présente consultation concerne le renouvellement du lot n°4 : les prestations d'entretien annuel des petits équipements thermiques dans le cadre des marchés d'exploitation des installations thermiques, pour toutes les structures de chaque entité.

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, le projet de convention constitutive, annexé à la présente, définit les règles de fonctionnement de ce groupement de commandes.

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) assumera le rôle de coordonnateur du groupement et aura, à ce titre, la charge de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, d'élaborer le dossier de la consultation, d'exercer l'ensemble des opérations de sélection des attributaires jusqu'à la notification de des accords-cadres.

Une fois chaque marché notifié, chaque membre l'exécutera en son nom propre.

► Détail de la consultation lancée en procédure formalisée

I/ Intitulé exact du marché

« Renouvellement du lot n°4 : prestations d'entretien annuel des petits équipements thermiques dans le cadre des marchés d'exploitation des installations thermiques pour la Commune de Troyes, l'EPA Maison du Boulanger et la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ».

II/ Allotissement

Le présent lot n°4 s'inscrit dans le renouvellement des marchés d'exploitation de chauffage des bâtiments. Les lots 1 (Enseignement) ; lot 2 (Culture – Sport- Loisirs) et lot 3 (Administratif – Technique – Divers), actuellement en vigueur, seront relancés ultérieurement. Pour cause, ces derniers s'achèvent au 30 juin 2031 alors que le présent lot n°4 s'achève au 30 juin 2026.

III/ Caractéristiques du marché :

Le coordonnateur sera soumis, pour le lancement de la consultation, au respect des règles applicables aux « acheteurs », posées par le Code de la Commande Publique.

Le présent lot n°4 sera conclu sous la forme d'un marché ordinaire de service traité à prix mixtes :

- La prestation P2, sera traité à prix global et forfaitaire

A titre indicatif, les montants estimés des besoins sur toute la durée du marché, (4 ans ferme) pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

Commune de Troyes : 60 000 € HT

La Maison du Boulanger : 2 000 € HT

Troyes Champagne Métropole : 3 000 € HT

- Sera traité à prix unitaires, l'ensemble des prestations listées dans le Bordereau des Prix Unitaires qui n'entrent pas dans le cadre de la prestation P2 (exemple : prestations de renouvellement des petits équipements, prestation de désembouage des circuits de chaufferies, prestations de détartrage des échangeurs), dans la limite d'un montant maximum en application de l'article R2162-7.2° du code de la commande publique fixé comme suit :

Entités	Montant maximum pour la partie Unitaire sur toute la durée du marché
Ville de Troyes	120 000 € HT
Maison du Boulanger	6 000 € HT
Troyes Champagne Métropole	60 000 € HT

IV/Durée de marché :

Le marché sera conclu pour **une durée de 4 an ferme à compter de sa date de notification au titulaire.**

V/ Procédure utilisée :

A vu de l'estimation s'élevant à 251 000 € HT, pour toutes les entités et sur toute la durée du marché, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouvert** conformément aux dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1°, R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'autoriser la création d'un groupement de commandes entre la commune de Troyes, l'EPA Maison du Boulanger et la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de groupement de commandes ci-annexée,
- d'approuver le lancement de la consultation relative aux prestations dévolues, par Troyes Champagne Métropole en tant que coordonnateur,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le marché avec le titulaire du lot n°4 qui sera désigné par la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.

B] Passation d'avenants aux conventions de groupements de commandes :

- **Avenant n°1 à la convention de groupement de commandes entre la Commune de Troyes, la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et le Centre Municipal d'Action Sociale de la Ville de Troyes (CMAS) concernant l'achat de fournitures administratives**

La Commune de Troyes, la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et le Centre Municipal d'Action Sociale de la Ville de Troyes (CMAS) ont conclu, le 4 juillet 2025, une convention de groupement de commandes en vue de retenir des opérateurs économiques communs chargés de répondre aux besoins en matière de fournitures diverses de bureau des agents des services publics de chaque entité.

Or, il s'avère que le lot n°2 doit être lancé en marché réservé au sens de l'article R. 2113-7 du Code de la Commande Publique, aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés en application de l'article L.2113.12.

Aussi, en lieu et place de l'article II, il convient par le présent avenant n°1 de modifier la convention comme suit :

Article 4 : Règles de passation du marché public (...)

II – Allotissement

Conformément aux dispositions de l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre est décomposé en 2 lots définis ci-après :

- **Lot n°1 : Fournitures diverses de bureau**
- **lot n°2 : Fournitures de boîte d'archives, d'enveloppes kraft, de classeur en carton**

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

Le lot n°2 est un lot réservé au sens de l'article R. 2113-7 du Code de la Commande Publique, aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés en application de l'article L.2113.12.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la convention de groupement de commandes relative à l'achat de fournitures administratives selon les conditions définies au sein de la présente délibération.**

- **Avenant n°1 à la convention de groupement de commandes entre la Commune de Troyes, la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et l'EPA Maison du boulanger concernant les prestations d'entretien et de nettoyage des locaux**

La Commune de Troyes, la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et l'EPA Maison du Boulanger ont conclu, le 27 octobre 2025, une convention de groupement de commandes en vue de retenir des opérateurs économiques communs chargés de répondre aux besoins en matière de prestations d'entretien et de nettoyage des locaux de chaque entité.

Or, il s'avère que le lot n°16 : Bâtiments de la Maison du Boulanger doit être modifié en niveau des bâtiments concernés par lesdites prestations ainsi que sur le montant maximum alloué.

Il convient par le présent avenant n°1 de modifier les articles II, III et IV de la convention comme suit :

Article 4 : Règles de passation du marché public (...)

II – Allotissement

- **Lot n°16 : Bâtiments de la Maison du Boulanger**
1 bâtiment administratif (Billetterie et bureaux), **2 salles de spectacles**
Théâtre de Champagne et Théâtre de la Madeleine

III/ Forme du marché

Certains lots seront traités à prix mixtes avec :

- **Un prix global et forfaitaire.** Ce prix correspondant au nettoyage courant et régulier desdits locaux.
- **Des prix unitaires** qui seront utilisés, en cas de besoin, à l'initiative des seuls pouvoirs adjudicateurs pour des besoins dits occasionnels ou non réguliers.

Pour l'intégralité des lots et s'agissant des prix unitaires, ils seront déclenchés par le biais de l'émission de bons de commande. Il sera fait application des prix unitaires du bordereau des prix unitaires (BPU) appliqués aux prestations réellement commandées et exécutées.

lots	Montant maximum annuel HT
Lot n°16 : Bâtiments Maison du Boulanger	50 000 €

V/ Procédure utilisée :

A titre indicatif, les montants estimés des besoins sur toute la durée du marché reconductions comprises pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

- **La Maison du Boulanger : 120 000 € HT**

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°1 à la convention de groupement de commandes relative aux prestations d'entretien et de nettoyage selon les conditions définies au sein de la présente délibération.**

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES
ENTRE LA COMMUNE DE TROYES ET TROYES CHAMPAGNE METROPOLE EN VUE DU
LANCLEMENT D'UN MARCHÉ PUBLIC RELATIF A L'ACHAT DE PAPIER**

Vu le code de la commande publique entré en vigueur le 1^{er} avril 2019,

Vu la délibération n°..... du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole du2025 autorisant Monsieur le Président à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la Commune de Troyes du2025 autorisant Monsieur le Maire de Troyes à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Considérant que **l'article L2113-6 du code de la commande publique** permet aux acheteurs publics de constituer des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Considérant que les entités ont un intérêt commun à s'associer afin de retenir des opérateurs économiques communs chargés **de fournir du papiers divers et variés pour les besoins de la Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole.**

Considérant qu'il y a lieu de faire application des dispositions susvisées et de créer, entre la Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole un groupement de commandes pour le lancement de cette consultation de marché public ;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement conformément à l'article L2113-7 du code précité ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ LES DISPOSITIONS CI-APRÈS EXPOSÉES :

Article 1^{er} : Objet de la convention constitutive de groupement de commandes

La présente convention porte sur la création d'un groupement de commandes entre la commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole en vue du lancement de cette consultation de marché public relative aux prestations décrites à l'article précédent le respect des règles applicables aux collectivités territoriales posées par le code de la commande publique.

Article 2 : Prestations objets de la constitution du groupement de commandes

La Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole envisagent de constituer un groupement de commandes ayant un intérêt commun à s'associer afin de retenir un prestataire **dans le cadre de besoins transversaux, besoins ainsi mutualisés.** Aussi, les acheteurs décident de se regrouper pour obtenir des conditions plus avantageuses tant économiquement que techniquement.

La présente consultation concerne **la fourniture de papiers divers et variés pour les besoins de la Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole.**

Article 3 : Règles applicables au groupement

Le groupement sera soumis, pour la passation de cet accord-cadre, au respect des règles applicables aux collectivités territoriales posées par le code de la commande publique.

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, le projet de convention constitutive, annexé à la présente, définit les règles de fonctionnement de ce groupement de commandes.

La Commune de Troyes assumera le rôle de coordonnateur du groupement et aura, à ce titre, la charge de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, d'élaborer le dossier de la consultation, d'exercer l'ensemble des opérations de sélection des attributaires jusqu'à la notification de des accords-cadres.

Une fois chaque accord-cadre notifié, chaque membre l'exécutera en son nom propre.

► Détail de la consultation lancée en procédure formalisée par voie d'appel d'offres ouvert

I/ Intitulé exact de l'accord-cadre

« Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'achat de papier pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole (TCM) et la Commune de Troyes »

II/ Allotissement

Conformément à l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre est décomposé en 3 lots dont :

- Lot n°1 – Papiers écologiques 100 % recyclés et papiers écologiques A4 et A3 blanc
- Lot n°2 – Papiers écologiques A4 et A3 couleur
- Lot n°3 – Papiers spéciaux blancs et couleurs pour photocopieur couleur haute production

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

III/ Caractéristiques de l'accord-cadre :

Conformément aux dispositions des articles R.2161-2 à R.2161-5, de l'article R.2162-4-2° du Code de la Commande Publique, la consultation donnera lieu à la conclusion d'un **accord-cadre mono-attributaire alloti à bons de commande avec un montant maximum annuel pour chaque membre du groupement fixé comme suit :**

- Pour la Ville de Troyes

Lots	Montant maximum annuel
Lot 1 : Papiers écologiques 100 % recyclés et papiers écologiques A4 et A3 blanc	50 000 € HT
Lot 2 : Papiers écologiques A4 et A3 couleur	16 000 € HT
Lot 3 : Papiers spéciaux blancs et couleurs pour photocopieur couleur haute production	20 000 € HT

► Pour Troyes Champagne Métropole

Lots	Montant maximum annuel
Lot 1 : Papiers écologiques 100 % recyclés et papiers écologiques A4 et A3 blanc	16 000 € HT
Lot 2 : Papiers écologiques A4 et A3 couleur	2 000 € HT
Lot 3 : Papiers spéciaux blancs et couleurs pour photocopieur couleur haute production	2 000 € HT

Les prix applicables seront ceux du Bordereau des Prix Unitaires appliqués aux quantités réellement exécutées.

A chaque survenance d'un besoin par chaque membre du groupement de commandes, le titulaire sera sollicité par l'émission d'un bon de commande dans les conditions fixées aux articles R.2162-13 à R.2162-14 du code susmentionné.

Les bons de commande pourront être émis au plus tard jusqu'au dernier jour de validité de l'accord cadre (prorogé le cas échéant, en cas de reconduction de l'accord cadre).

IV/Durée de l'accord-cadre :

L'accord cadre sera conclu **pour une période d'un an à compter de sa date de notification au titulaire.**

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, **l'accord-cadre est reconductible 3 fois pour une période d'un an**, sans que la durée maximale de l'accord-cadre ne puisse excéder 4 ans. En outre, le titulaire ne pourra refuser la reconduction de l'accord-cadre.

Si l'entité décide de ne pas reconduire l'accord-cadre, elle adressera au titulaire, un mois avant son échéance, en recommandée avec accusé de réception ou via son profil d'acheteur, une lettre de non-reconduction.

V/ Procédure utilisée :

A vu de l'estimation tous lots confondus s'élevant à **269 8621 € HT**, pour toutes les entités et sur toute la durée de l'accord-cadre reconductions comprises, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouvert** conformément aux

dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1° et R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.

A titre indicatif, les montants des besoins estimés sur toute la durée du marché pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

- Commune de Troyes : **193 862 € HT**
- Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole : **76 000 € HT**

Article 4 : Coordonnateur du groupement de commandes

D'un commun accord, il est convenu entre les parties que la Commune de Troyes « Acheteur » notion définissant le pouvoir adjudicateur au sens de l'article L1211-1 du code de la commande publique, assurera les fonctions de coordonnateur du groupement.

Elle sera chargée de mener toute la procédure de passation jusqu'à la notification desdits marchés.

Le siège du coordonnateur est situé place Israël BP 767 10 026 Troyes cedex.

Article 5 : Missions du Coordonnateur

Conformément à l'article L2113-7 du code de la commande publique, le coordonnateur sera chargé de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation. A cet effet, il procédera, dans le respect des règles prévues par la réglementation relative aux marchés publics en vigueur, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant du groupement.

Article 5.1 : Etablissement des documents de consultation des entreprises

Le coordonnateur assurera l'élaboration de l'ensemble des documents de la consultation en vue de la sélection d'un prestataire de services, incluant la rédaction de l'avis d'appel à la concurrence, du cahier des clauses techniques particulières, la rédaction du règlement de la consultation ainsi que l'ensemble des pièces administratives.

Le cahier des charges concernant les besoins des membres du groupement sera validé par ces derniers avant le lancement de l'appel à la concurrence. A cette fin, la Commune de Troyes transmettra, par tout moyen, le dossier de consultation des entreprises à chaque membre du groupement, afin qu'ils le valident.

Article 5.2 : Organisation des opérations de sélection du prestataire de service

Le coordonnateur assure l'ensemble des opérations de sélection du prestataire de service, à savoir notamment :

- rédaction et envoi de l'avis d'appel à la concurrence ;
- secrétariat de la commission chargée de désigner le titulaire du marché public ;
- information des candidats ;
- signature et notification du marché public avec le prestataire retenu.

Il est convenu que l'analyse des propositions se fera en collaboration avec les services de Troyes Champagne Métropole.

Article 5.3 : Exécution du marché public

Il est entendu que chaque membre du groupement exécutera en son nom propre le marché public.

Article 5.4 : Actions en justice du groupement

Le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement de commandes pour la procédure dont il a la charge. Il informe et consulte les membres de sa démarche et son évolution.

Article 6 : Obligations des membres du Groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- transmettre un état de ses besoins dans les quinze jours suivant la réception d'une demande en ce sens ;
- respecter le choix du titulaire du marché public.

Article 7 : Constitution de la Commission d'Appel d'Offres

Conformément aux dispositions de l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales, le titulaire du marché sera choisi par la Commission d'Appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L.1411-5.

En application des dispositions de l'article L.1414-3-II du code général des collectivités territoriales, la Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) sera celle du coordonnateur du groupement, à savoir la Ville de Troyes.

La C.A.O. du groupement sera présidée par le Président de la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.

En outre, participeront également à la réunion de la Commission d'Appel d'Offres, avec voix consultative :

- Le représentant du Service en charge de la Concurrence ;
- Le Comptable Public de la Ville de Troyes.

Article 8 : Durée du Groupement

Le groupement est conclu à compter de la date de signature du présent acte par les deux entités jusqu'au terme du marché public (reconductions comprises).

Article 9 : Retrait

Le retrait d'un membre devra respecter la procédure suivante : la partie souhaitant se retirer enverra une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure aux autres membres du groupement, invitant ces derniers à présenter leurs observations sur les motifs invoqués pour justifier le retrait.

Chaque membre disposera de quinze jours à compter de la réception de ladite lettre recommandée pour présenter ses observations. A l'expiration de ce délai, la partie souhaitant se retirer pourra, si elle n'a pas changé sa position, le faire de plein droit par simple envoi aux autres parties, d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens.

Article 10 : Dispositions financières

La mission du Coordonnateur, agissant en tant que coordonnateur du groupement de commandes, ne donne pas lieu à rémunération.

Troyes Champagne Métropole remboursera à la Ville de Troyes à hauteur de la 1/2 les frais liés à la consultation tels que les frais de publicité inhérents à la consultation, que la Ville de Troyes métropole aura acquittés au titre de son rôle de coordonnateur.

Article 11 : Responsabilités

Chaque membre est responsable, pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention constitutive de groupement de commandes.

Le Coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, sauf cas de force majeure, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

Article 12 : Modifications de l'acte constitutif

Toute modification du présent acte doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement et par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Troyes concernant le coordonnateur du groupement. La modification ne prend effet que lorsque tous les membres du groupement auront approuvé les modifications.

Article 13 : Litiges

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera porté pour sa résolution devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, après épuisement des voies de recours amiables.

Fait en un seul exemplaire sans rature ni surcharge

Pour la Commune de Troyes

Pour Troyes Champagne Métropole (TCM)

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES
ENTRE LA COMMUNE DE TROYES ET TROYES CHAMPAGNE METROPOLE EN VUE DU
LANCEMENT D'UN MARCHÉ PUBLIC RELATIF A DES PRESTATIONS DE MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR
LA RÉALISATION DE TRAVAUX VISANT A MODERNISER LES INSTALLATIONS DE CHAUFFAGE,
D'EAU SANITAIRE, DE TRAITEMENT D'AIR, DE VENTILATION ET DE RA Fraîchissement
DES LOCAUX**

Vu le code de la commande publique entré en vigueur le 1^{er} avril 2019,

Vu la délibération n°..... du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole du2025 autorisant Monsieur le Président à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la Commune de Troyes du2025 autorisant Monsieur le Maire de Troyes à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Considérant que **l'article L2113-6 du code de la commande publique** permet aux acheteurs publics de constituer des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Considérant que les entités ont un intérêt commun à s'associer afin de retenir des opérateurs économiques communs chargés **de réaliser des prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour les besoins de la Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole.**

Considérant qu'il y a lieu de faire application des dispositions susvisées et de créer, entre la Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole un groupement de commandes pour le lancement de cette consultation de marché public ;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement conformément à l'article L2113-7 du code précité ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ LES DISPOSITIONS CI-APRÈS EXPOSÉES :

Article 1^{er} : Objet de la convention constitutive de groupement de commandes

La présente convention porte sur la création d'un groupement de commandes entre la commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole en vue du lancement de cette consultation de marché public relative aux prestations décrites à l'article précédent le respect des règles applicables aux collectivités territoriales posées par le code de la commande publique.

Article 2 : Prestations objets de la constitution du groupement de commandes

La Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole envisagent de constituer un groupement de commandes ayant un intérêt commun à s'associer afin de retenir un prestataire **dans le cadre de besoins transversaux, besoins ainsi mutualisés**. Aussi, les acheteurs décident de se regrouper pour obtenir des conditions plus avantageuses tant économiquement que techniquement.

La présente consultation concerne **des prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux a fourniture de papiers divers et variés pour les besoins de la Commune de Troyes et Troyes Champagne Métropole**.

Article 3 : Règles applicables au groupement

Le groupement sera soumis, pour la passation de cet accord-cadre, au respect des règles applicables aux collectivités territoriales posées par le code de la commande publique.

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, le projet de convention constitutive, annexé à la présente, définit les règles de fonctionnement de ce groupement de commandes.

La Commune de Troyes assumera le rôle de coordonnateur du groupement et aura, à ce titre, la charge de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, d'élaborer le dossier de la consultation, d'exercer l'ensemble des opérations de sélection des attributaires jusqu'à la notification de des accords-cadres.

Une fois chaque accord-cadre notifié, chaque membre l'exécutera en son nom propre.

► Détail de la consultation lancée en procédure formalisée par voie d'appel d'offres ouvert

I/ Intitulé exact de l'accord-cadre

« Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à des prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Commune de Troyes et la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ».

II/ Allotissement

Conformément à l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre est décomposé en 3 lots dont :

- Lot n°1 : Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Commune de Troyes
- Lot n°2 – Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement

d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

III/ Caractéristiques de l'accord-cadre :

Conformément aux dispositions des articles R.2161-2 à R.2161-5, de l'article R.2162-4-2° du Code de la Commande Publique, la consultation donnera lieu à la conclusion d'un **accord-cadre mono-attributaire à bons de commande avec un montant maximum annuel pour chaque membre du groupement fixé comme suit :**

Lots	Montant maximum annuel
Lot n°1 : Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Commune de Troyes	1 000 000 € HT
Lot n°2 – Prestations de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de travaux visant à moderniser les installations de chauffage, d'eau sanitaire, de traitement d'air, de ventilation et de rafraîchissement des locaux pour la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole	400 000 € HT

Les prix applicables seront ceux du Bordereau des Prix Unitaires appliqués aux quantités réellement exécutées.

A chaque survenance d'un besoin par chaque membre du groupement de commandes, le titulaire sera sollicité par l'émission d'un bon de commande dans les conditions fixées aux articles R.2162-13 à R.2162-14 du code susmentionné.

Les bons de commande pourront être émis au plus tard jusqu'au dernier jour de validité de l'accord cadre (prorogé le cas échéant, en cas de reconduction de l'accord cadre).

IV/Durée de l'accord-cadre :

L'accord cadre sera conclu **pour une période d'un an à compter de sa date de notification au titulaire.**

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, **l'accord-cadre est reconductible 3 fois pour une période d'un an**, sans que la durée maximale de l'accord-cadre ne puisse excéder 4 ans. En outre, le titulaire ne pourra refuser la reconduction de l'accord-cadre.

Si l'entité décide de ne pas reconduire l'accord-cadre, elle adressera au titulaire, un mois avant son échéance, en recommandée avec accusé de réception ou via son profil d'acheteur, une lettre de non-reconduction.

V/ Procédure utilisée :

A vu de l'estimation s'élevant à 2 800 000 € HT, pour toutes les entités et sur toute la durée de l'accord-cadre reconductions comprises, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouvert** conformément aux dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1°, R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.

A titre indicatif, les montants estimés sur toute la durée de l'accord-cadre pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

- **Commune de Troyes : 2 000 000 € HT**
- **Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole : 800 000 € HT**

Article 4 : Coordonnateur du groupement de commandes

D'un commun accord, il est convenu entre les parties que la Commune de Troyes « Acheteur » notion définissant le pouvoir adjudicateur au sens de l'article L1211-1 du code de la commande publique, assurera les fonctions de coordonnateur du groupement.

Elle sera chargée de mener toute la procédure de passation jusqu'à la notification desdits marchés.

Le siège du coordonnateur est situé place Israël BP 767 10 026 Troyes cedex.

Article 5 : Missions du Coordonnateur

Conformément à l'article L2113-7 du code de la commande publique, le coordonnateur sera chargé de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation. A cet effet, il procédera, dans le respect des règles prévues par la réglementation relative aux marchés publics en vigueur, à l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant du groupement.

Article 5.1 : Etablissement des documents de consultation des entreprises

Le coordonnateur assurera l'élaboration de l'ensemble des documents de la consultation en vue de la sélection d'un prestataire de services, incluant la rédaction de l'avis d'appel à la concurrence, du cahier des clauses techniques particulières, la rédaction du règlement de la consultation ainsi que l'ensemble des pièces administratives.

Le cahier des charges concernant les besoins des membres du groupement sera validé par ces derniers avant le lancement de l'appel à la concurrence. A cette fin, la Commune de Troyes transmettra, par tout moyen, le dossier de consultation des entreprises à chaque membre du groupement, afin qu'ils le valident.

Article 5.2 : Organisation des opérations de sélection du prestataire de service

Le coordonnateur assure l'ensemble des opérations de sélection du prestataire de service, à savoir notamment :

- rédaction et envoi de l'avis d'appel à la concurrence ;
- secrétariat de la commission chargée de désigner le titulaire du marché public ;

- information des candidats ;
- signature et notification du marché public avec le prestataire retenu.

Il est convenu que l'analyse des propositions se fera en collaboration avec les services de Troyes Champagne Métropole.

Article 5.3 : Exécution du marché public

Il est entendu que chaque membre du groupement exécutera en son nom propre le marché public.

Article 5.4 : Actions en justice du groupement

Le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement de commandes pour la procédure dont il a la charge. Il informe et consulte les membres de sa démarche et son évolution.

Article 6 : Obligations des membres du Groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- transmettre un état de ses besoins dans les quinze jours suivant la réception d'une demande en ce sens ;
- respecter le choix du titulaire du marché public.

Article 7 : Constitution de la Commission d'Appel d'Offres

Conformément aux dispositions de l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales, le titulaire du marché sera choisi par la Commission d'Appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L.1411-5.

En application des dispositions de l'article L.1414-3-II du code général des collectivités territoriales, la Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) sera celle du coordonnateur du groupement, à savoir la Ville de Troyes.

La C.A.O. du groupement sera présidée par le Président de la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.

En outre, participeront également à la réunion de la Commission d'Appel d'Offres, avec voix consultative :

- Le représentant du Service en charge de la Concurrence ;
- Le Comptable Public de la Ville de Troyes.

Article 8 : Durée du Groupement

Le groupement est conclu à compter de la date de signature du présent acte par les deux entités jusqu'au terme du marché public (reconductions comprises).

Article 9 : Retrait

Le retrait d'un membre devra respecter la procédure suivante : la partie souhaitant se retirer enverra une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure aux autres membres du groupement, invitant ces derniers à présenter leurs observations sur les motifs invoqués pour justifier le retrait.

Chaque membre disposera de quinze jours à compter de la réception de ladite lettre recommandée pour présenter ses observations. A l'expiration de ce délai, la partie souhaitant se retirer pourra, si elle n'a pas changé sa position, le faire de plein droit par simple envoi aux autres parties, d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens.

Article 10 : Dispositions financières

La mission du Coordonnateur, agissant en tant que coordonnateur du groupement de commandes, ne donne pas lieu à rémunération.

Troyes Champagne Métropole remboursera à la Ville de Troyes à hauteur de la 1/2 les frais liés à la consultation tels que les frais de publicité inhérents à la consultation, que la Ville de Troyes aura acquittés au titre de son rôle de coordonnateur.

Article 11 : Responsabilités

Chaque membre est responsable, pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention constitutive de groupement de commandes.

Le Coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, sauf cas de force majeure, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

Article 12 : Modifications de l'acte constitutif

Toute modification du présent acte doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement et par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Troyes concernant le coordonnateur du groupement. La modification ne prend effet que lorsque tous les membres du groupement auront approuvé les modifications.

Article 13 : Litiges

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera porté pour sa résolution devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, après épuisement des voies de recours amiables.

Fait en un seul exemplaire sans rature ni surcharge

Pour la Commune de Troyes

Pour Troyes Champagne Métropole (TCM)

**CONVENTION CONSTITUTIVE D'UN GROUPEMENT DE COMMANDES
ENTRE LA COMMUNE DE TROYES, LA MAISON DU BOULANGER
ET TROYES CHAMPAGNE METROPOLE EN VUE DU LANCEMENT D'UN MARCHÉ PUBLIC
RELATIF AU RENOUVELLEMENT DU LOT 4 : PRESTATION D'ENTRETIEN ANNUEL DES PETITS
EQUIPEMENTS THERMIQUES**

Vu le code de la commande publique entré en vigueur le 1^{er} avril 2019,

Vu la délibération n°..... du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole du2025 autorisant Monsieur le Président à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Vu la délibération n° du Conseil d'administration de l'EPA Maison du Boulanger du2025 autorisant Monsieur le Maire de Troyes à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Vu la délibération n° du Conseil municipal de la Commune de Troyes du2025 autorisant Monsieur le Maire de Troyes à signer la présente convention constitutive de groupement de commandes ;

Considérant que **l'article L2113-6 du code de la commande publique** permet aux acheteurs publics de constituer des groupements de commandes afin de passer conjointement un ou plusieurs marchés publics.

Considérant que les entités ont un intérêt commun à s'associer afin de retenir des opérateurs économiques communs chargés de **prestations d'entretien annuel des petits équipements thermiques dans le cadre des marchés d'exploitation des installations thermiques, pour toutes les structures de chaque entité.**

Considérant qu'il y a lieu de faire application des dispositions susvisées et de créer, entre la Commune de Troyes, la Maison du Boulanger et Troyes Champagne Métropole un groupement de commandes pour le lancement de cette consultation de marché public ;

Considérant qu'il y a lieu, dès lors, de définir les modalités de fonctionnement de ce groupement conformément à l'article L2113-7 du code précité ;

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ LES DISPOSITIONS CI-APRÈS EXPOSÉES :

Article 1^{er} : Objet de la convention constitutive de groupement de commandes

La présente convention porte sur la création d'un groupement de commandes entre la commune de Troyes, la Maison du Boulanger et Troyes Champagne Métropole en vue du lancement de cette consultation de marché public relative aux prestations décrites à l'article précédent le respect des règles applicables aux collectivités territoriales posées par le code de la commande publique.

Article 2 : Prestations objets de la constitution du groupement de commandes

La Commune de Troyes, la Maison du Boulanger et Troyes Champagne Métropole envisagent de constituer un groupement de commandes ayant un intérêt commun à s'associer afin de retenir un prestataire **dans le cadre de besoins transversaux, besoins ainsi mutualisés.** Aussi, les acheteurs décident de se regrouper pour obtenir des conditions plus avantageuses tant économiquement que techniquement.

La présente consultation concerne le **renouvellement du lot n°4: les prestations d'entretien annuel des petits équipements thermiques dans le cadre des marchés d'exploitation des installations thermiques, pour toutes les structures de chaque entité.**

Article 3 : Règles applicables au groupement

Le groupement sera soumis, pour la passation de cet accord-cadre, au respect des règles applicables aux collectivités territoriales posées par le code de la commande publique.

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-6 et L. 2113-7 du Code de la Commande Publique, le projet de convention constitutive, annexé à la présente, définit les règles de fonctionnement de ce groupement de commandes.

Troyes Champagne Métropole assumera le rôle de coordonnateur du groupement et aura, à ce titre, la charge de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation, d'élaborer le dossier de la consultation, d'exercer l'ensemble des opérations de sélection des attributaires jusqu'à la notification de des accords-cadres.

Une fois chaque accord-cadre notifié, chaque membre l'exécutera en son nom propre.

► Détail de la consultation lancée en procédure formalisée par voie d'appel d'offres ouvert

I/ Intitulé exact du marché

« Renouvellement du lot n°4 : prestations d'entretien annuel des petits équipements thermiques dans le cadre des marchés d'exploitation des installations thermiques pour la Commune de Troyes, l'EPA Maison du Boulanger et la Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole ».

II/ Allotissement

Le présent lot n°4 s'inscrit dans le renouvellement des marchés d'exploitation de chauffage des bâtiments. Les lots 1 (Enseignement) ; lot 2 (Culture – Sport- Loisirs) et lot 3 (Administratif – Technique – Divers), actuellement en vigueur, seront relancés ultérieurement. Pour cause, ces derniers s'achèvent au 30 juin 2031 alors que le présent lot n°4 s'achève au 30 juin 2026.

III/ Caractéristiques du marché :

Le coordonnateur sera soumis, pour le lancement de la consultation, au respect des règles applicables aux « acheteurs », posées par le Code de la Commande Publique.

Le présent lot n°4 sera conclu sous la forme d'un marché ordinaire de service traité à prix mixtes :

- La prestation P2, sera traité à prix global et forfaitaire

A titre indicatif, les montants estimés des besoins sur toute la durée du marché, (4 ans ferme) pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

Commune de Troyes : 60 000 € HT

La Maison du Boulanger : 2 000 € HT

Troyes Champagne Métropole : 3 000 € HT

- Sera traité à prix unitaires, l'ensemble des prestations listées dans le Bordereau des Prix Unitaires qui n'entrent pas dans le cadre de la prestation P2 (exemple : prestations de renouvellement des petits équipements, prestation de désembouage des circuits de chaufferies, prestations de détartrage des échangeurs), dans la limite d'un montant maximum en application de l'article R2162-7.2° du code de la commande publique fixé comme suit :

Entités	Montant maximum pour la partie Unitaire sur toute la durée du marché
Ville de Troyes	120 000 € HT
Maison du Boulanger	6 000 € HT
Troyes Champagne Métropole	60 000 € HT

IV/Durée de marché :

Le marché sera conclu pour **une durée de 4 an ferme à compter de sa date de notification au titulaire.**

V/ Procédure utilisée :

A vu de l'estimation s'élevant à 251 000 € HT, pour toutes les entités et sur toute la durée du marché, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouvert** conformément aux dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1°, R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.

Article 4 : Coordonnateur du groupement de commandes

D'un commun accord, il est convenu entre les parties que Troyes Champagne Métropole « Acheteur » notion définissant le pouvoir adjudicateur au sens de l'article L1211-1 du code de la commande publique, assurera les fonctions de coordonnateur du groupement.

Elle sera chargée de mener toute la procédure de passation jusqu'à la notification desdits marchés.

Article 5 : Missions du Coordonnateur

Conformément à l'article L2113-7 du code de la commande publique, le coordonnateur sera chargé de définir l'organisation technique et administrative de la procédure de consultation. A cet effet, il procédera, dans le respect des règles prévues par la réglementation relative aux marchés publics en vigueur, à

l'organisation de l'ensemble des opérations de sélection du cocontractant du groupement.

Article 5.1 : Etablissement des documents de consultation des entreprises

Le coordonnateur assurera l'élaboration de l'ensemble des documents de la consultation en vue de la sélection d'un prestataire de services, incluant la rédaction de l'avis d'appel à la concurrence, du cahier des clauses techniques particulières, la rédaction du règlement de la consultation ainsi que l'ensemble des pièces administratives.

Le cahier des charges concernant les besoins des membres du groupement sera validé par ces derniers avant le lancement de l'appel à la concurrence. A cette fin, Troyes Champagne Métropole transmettra, par tout moyen, le dossier de consultation des entreprises à chaque membre du groupement, afin qu'ils le valident.

Article 5.2 : Organisation des opérations de sélection du prestataire de service

Le coordonnateur assure l'ensemble des opérations de sélection du prestataire de service, à savoir notamment :

- rédaction et envoi de l'avis d'appel à la concurrence ;
- secrétariat de la commission chargée de désigner le titulaire du marché public ;
- information des candidats ;
- signature et notification du marché public avec le prestataire retenu.

Il est convenu que l'analyse des propositions se fera en collaboration avec les services de chaque entité du groupement.

Article 5.3 : Exécution du marché public

Il est entendu que chaque membre du groupement exécutera en son nom propre le marché public.

Article 5.4 : Actions en justice du groupement

Le représentant du coordonnateur peut ester en justice au nom et pour le compte des membres du groupement de commandes pour la procédure dont il a la charge. Il informe et consulte les membres de sa démarche et son évolution.

Article 6 : Obligations des membres du Groupement

Chaque membre du groupement s'engage à :

- transmettre un état de ses besoins dans les quinze jours suivant la réception d'une demande en ce sens ;
- respecter le choix du titulaire du marché public.

Article 7 : Constitution de la Commission d'Appel d'Offres

Conformément aux dispositions de l'article L.1414-2 du code général des collectivités territoriales, le titulaire du marché sera choisi par la Commission d'Appel d'offres composée conformément aux dispositions de l'article L.1411-5.

En application des dispositions de l'article L.1414-3-II du code général des collectivités territoriales, la Commission d'Appel d'Offres (C.A.O.) sera celle du coordonnateur du groupement, à savoir celle de Troyes Champagne Métropole.

La C.A.O. du groupement sera présidée par le Président de la Commission d'Appel d'Offres du coordonnateur.

En outre, participeront également à la réunion de la Commission d'Appel d'Offres, avec voix consultative :

- Le représentant du Service en charge de la Concurrence ;
- Le Comptable Public de Troyes Champagne Métropole.

Article 8 : Durée du Groupement

Le groupement est conclu à compter de la date de signature du présent acte par les trois entités jusqu'au terme du marché public.

Article 9 : Retrait

Le retrait d'un membre devra respecter la procédure suivante : la partie souhaitant se retirer enverra une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure aux autres membres du groupement, invitant ces derniers à présenter leurs observations sur les motifs invoqués pour justifier le retrait.

Chaque membre disposera de quinze jours à compter de la réception de ladite lettre recommandée pour présenter ses observations. A l'expiration de ce délai, la partie souhaitant se retirer pourra, si elle n'a pas changé sa position, le faire de plein droit par simple envoi aux autres parties, d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens.

Article 10 : Dispositions financières

La mission du Coordonnateur, agissant en tant que coordonnateur du groupement de commandes, ne donne pas lieu à rémunération.

La Commune de Troyes et la Maison du Boulanger rembourseront à Troyes Champagne Métropole à hauteur de la 1/3 les frais liés à la consultation tels que les frais de publicité inhérents à la consultation, que Troyes Champagne Métropole aura acquittés au titre de son rôle de coordonnateur.

Article 11 : Responsabilités

Chaque membre est responsable, pour ce qui le concerne, de l'exécution de la présente convention constitutive de groupement de commandes.

Le Coordonnateur est responsable des missions qui lui sont confiées par la présente convention. Il fera son affaire de tous les risques pouvant provenir de son activité. Il est seul responsable, sauf cas de force majeure, vis-à-vis des tiers, de tous dommages de quelque nature que ce soit découlant de ses missions.

Article 12 : Modifications de l'acte constitutif

Toute modification du présent acte doit être approuvée dans les mêmes termes par l'ensemble des membres du groupement et par délibération du Conseil Communautaire de Troyes Champagne Métropole concernant le coordonnateur du groupement. La modification ne prend effet que lorsque tous les membres du groupement auront approuvé les modifications.

Article 13 : Litiges

Tout litige résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention sera porté pour sa résolution devant le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, après épuisement des voies de recours amiables.

Fait en un seul exemplaire sans rature ni surcharge

Pour la Commune de Troyes

Pour La Maison du Boulanger

Pour Troyes Champagne Métropole (TCM)

**GROUPEMENT DE COMMANDES
ENTRE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, LE CMAS DE TROYES ET LA VILLE DE TROYES
RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC D'ACHAT DE FOURNITURES ADMINISTRATIVES**

AVENANT N°1

Vu le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-7 ;

Vu la convention de groupement de commandes entre **Troyes Champagne Métropole (TCM), le CMAS de Troyes et la Ville de Troyes** conclue le 4 juillet 2025 portant sur l'achat de fournitures administratives destinés à l'ensemble des services publics de chaque entité ;

Or, il s'avère que le lot n°2 doit être lancé en marché réservé au sens de l'article R. 2113-7 du Code de la Commande Publique, aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés en application de l'article L.2113.12.

Il convient par le présent avenant n°1 de modifier la convention comme suit :

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 :

**Article 4 : Règles de passation du marché public
(...)**

II – Allotissement

Conformément aux dispositions de l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre est décomposé en 2 lots définis ci-après :

- Lot n°1 : Fournitures diverses de bureau**
- lot n°2 : Fournitures de boîte d'archives, d'enveloppes kraft, de classeur en carton**

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

Le lot n°2 est un lot réservé au sens de l'article R. 2113-7 du Code de la Commande Publique, aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés en application de l'article L.2113.12.

Article 2 :

Toutes les autres clauses et conditions de la convention de groupement de commande demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contradiction ou de contestation.

Fait en un exemplaire original, à Troyes, le

Pour la Commune de Troyes

Pour Troyes Champagne Métropole

Pour le CMAS de Troyes

**GROUPEMENT DE COMMANDES
ENTRE TROYES CHAMPAGNE METROPOLE, LA MAISON DU BOULANGER
ET LA VILLE DE TROYES
RELATIF AU MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE
DES LOCAUX

AVENANT N°1**

Vu le Code de la Commande Publique, notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-7 ;

Vu la convention de groupement de commandes entre **Troyes Champagne Métropole (TCM), la Maison du Boulanger et la Ville de Troyes** conclue le 27 octobre 2025 portant sur des prestations d'entretien et nettoyage des locaux de chaque entité ;

Or, il s'avère que le lot n°2 doit être lancé en marché réservé au sens de l'article R. 2113-7 du Code de la Commande Publique, aux opérateurs économiques qui emploient des travailleurs handicapés en application de l'article L.2113.12.

Il convient par le présent avenant n°1 de modifier la convention comme suit :

IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 :

**Article 4 : Règles de passation du marché public
(...)**

II – Allotissement

- **Lot n°16 : Bâtiments de la Maison du Boulanger**
1 bâtiment administratif (Billetterie et bureaux), **2 salles de spectacles**
Théâtre de Champagne et Théâtre de la Madeleine

III/ Forme du marché

Certains lots seront traités à prix mixtes avec :

- **Un prix global et forfaitaire.** Ce prix correspondant au nettoyage courant et régulier desdits locaux.
- **Des prix unitaires** qui seront utilisés, en cas de besoin, à l'initiative des seuls pouvoirs adjudicateurs pour des besoins dits occasionnels ou non réguliers.

Pour l'intégralité des lots et s'agissant des prix unitaires, ils seront déclenchés par le biais de l'émission de bons de commande. Il sera fait application des prix unitaires du bordereau des prix unitaires (BPU) appliqués aux prestations réellement commandées et exécutées.

Lots	Montant maximum annuel HT
Lot n°16 : Bâtiments Maison du Boulanger	50 000 €

V/ Procédure utilisée :

A titre indicatif, les montants estimés des besoins sur toute la durée du marché reconductions comprises pour chaque membre du groupement se déclinent comme suit :

- **La Maison du Boulanger : 120 000 € HT**

Article 2 :

Toutes les autres clauses et conditions de la convention de groupement de commande demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contradiction ou de contestation.

Fait en un exemplaire original, à Troyes, le

Pour la Commune de Troyes

Pour Troyes Champagne Métropole

Pour La Maison du Boulanger



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°30	<u>MARCHES PUBLICS FORMALISES</u> AUTORISATION PREALABLE DE LANCEMENT DE CONSULTATIONS
RAPPORTEUR	Mme DOBRAJE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

MARCHES PUBLICS FORMALISES
AUTORISATION PREALABLE DE LANCEMENT DE CONSULTATIONS

Exposé :

VU les dispositions prévues au Code Général des Collectivités Territoriales et notamment à son article L.2121-29,

VU les dispositions prévues à l'article L.2122-21-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les dispositions prévues au sein du Code de la Commande Publique,

Selon l'article L.2122-21-6 du Code Général des Collectivité Territoriales, le Maire est habilité à solliciter auprès du Conseil municipal l'autorisation préalable de lancement des consultations et la signature des contrats sur présentation des caractéristiques et de l'estimation prévisionnelle.

1. Prestations de services relatives au transport de personnes transversal à tous les services de la Ville de Troyes

Préambule :

La présente consultation concerne les déplacements de personnes aussi bien pour les enfants scolarisés dans les écoles troyennes publiques du premier degré (maternelles et élémentaires) que dans le cadre des activités scolaires, périscolaires et hors scolaires. Sont également concernés d'autres publics, comme les accueils collectifs de mineurs, ou encore des élèves de l'école de musique. De plus durant la période estivale (juillet/août), la Ville de Troyes souhaite proposer un service de transport (sous forme de navettes de car) aux Troyens souhaitant se rendre aux lacs de la forêt d'Orient afin d'y passer une journée de détente en famille ou entre amis.

I/ Objet de la consultation

Cette consultation concerne des prestations de services relatives au transport de personnes transversal à tous les services de la Ville de Troyes.

Conformément à l'article L2113-10 du Code de la commande publique, la présente consultation est décomposée en 3 lots distincts comme suit :

Lot n°1 : Transport de personnes dans l'Agglomération troyenne

Lot n°2 : Transport de personnes hors de l'Agglomération troyenne

Lot n°3 : Transport de personnes pour la restauration scolaire

Concernant le lot n° 2, sont exclues du marché, les prestations liées à l'organisation des séjours en formule tout compris comprenant les trajets, l'hébergement, la restauration et l'encadrement assurés par le prestataire pendant les périodes de vacances scolaires ainsi que les classes découvertes. En effet, ces dernières feront l'objet d'une consultation à part entière.

En application de l'article R.2113-1 du Code de la Commande Publique, les candidatures peuvent concerner un ou plusieurs lots. Les candidats doivent présenter une offre distincte pour chaque lot auquel ils répondent.

II/ Caractéristiques du marché

Conformément aux dispositions des articles L2125-1.1°, R. 2162-1 à R. 2162-6 et R. 2162-13 à R. 2162-14 du Code de la Commande Publique, la consultation donnera lieu, à la conclusion d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande.

Les prix de l'accord-cadre sont traités à prix unitaires, sur la base du bordereau des prix unitaires et des quantités réellement exécutées pendant toute la durée du marché, en application de l'article R2162-4-2°, avec un montant maximum annuel.

Lot	Montant maximum annuel
Lot n°1 : Transport de personnes dans l'Agglomération troyenne	220 000 € HT
Lot n°2 : Transport de personnes hors de l'Agglomération troyenne	220 000 € HT
Lot n°3 : Transport de personnes pour la restauration scolaire	150 000 € HT

Pour cela, le titulaire de l'accord-cadre sera consulté, à chaque survenance d'un besoin, par le biais de l'émission de bons de commande, conformément aux dispositions des articles R. 2162-13 et R. 2162-14 du Code de la Commande Publique.

III/ Concernant la durée du marché

L'accord-cadre sera conclu pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification au titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R2112-4 du Code de la Commande Publique, le marché est reconductible 3 fois, tacitement, par période de 1 an. Sa durée ne pourra donc excéder 4 ans.

Le titulaire du marché public ne pourra refuser la reconduction conformément aux dispositions de l'article R2112-4 du Code de la commande publique. En cas de non-reconduction, un courrier sera dressé au titulaire de l'accord-cadre au moins un mois avant l'échéance de ce dernier.

Quant aux délais d'exécution, chaque lot débutera le 1^{er} septembre 2026 date de fin du marché en cours et se terminera le dernier jour des vacances scolaires de l'été 2030. Ces derniers seront précisés dans chaque cahier des charges du lot respectif et seront fixés et rappelés au sein de chaque bon de commande par le pouvoir adjudicateur.

IV/ Procédure de passation

Au vu de l'estimation s'élevant à 840 000 € HT tous lots confondus, sur toute la durée du marché reconductions comprises, la procédure de passation **sera une procédure d'appel d'offres ouvert conformément aux dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1 et R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique.**

A titre indicatif, les montants des besoins estimés annuels chaque lot :

- Pour le lot n°1 : à 75 000 € ht par an,
- Pour le lot n°2 : à 75 000 € ht par an,
- Pour le lot n°3 : à 60 000 € ht par an.

2. Missions de prestations intellectuelles dans le cadre de l'opération : Restructuration du Musée d'Art et d'Histoire de Troyes – Mission Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC)

Préambule

Dans le cadre du projet de restructuration du Musée d'Art et d'Histoire, la Collectivité doit désigner un attributaire pour la réalisation d'une mission Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC).

I/ Objet de la consultation

La consultation porte sur les prestations de services intellectuelles relative à une mission d'Ordonnancement, Pilotage et Coordination (OPC) dans le cadre de cette opération.

II/ Caractéristiques du marché

Le marché est un marché ordinaire traité à prix global et forfaitaire.

III/ Allotissement

Cette procédure fait l'objet d'un lot unique car il s'agit d'une prestation globale indivisible conformément aux dispositions de l'article L.2431-1 du Code de la Commande Publique.

Conformément aux strictes dispositions aux articles L.2113-11 et R.2113.2 du Code de la Commande Publique, la Collectivité a décidé de ne pas allouer ce marché et de recourir à un marché global dans la mesure où la nature des prestations homogènes ne permet pas l'allotissement.

IV/ Concernant la durée du marché

► Durée du marché

La durée globale du marché est de 40 mois à compter de la date de réception de la notification du marché au titulaire.

V/ Procédure de passation

Eu égard aux autres procédures lancées précédemment pour des prestations intellectuelles dans le cadre de cette opération, **il convient de lancer cette consultation selon une procédure d'appel d'offres, en application des dispositions des articles L.2124-2, L.2125-1-1 et R.2124-2 1 du Code de la Commande Publique.**

3. Marché de travaux dans le cadre de l'opération : Restructuration du Musée d'Art et d'Histoire de Troyes

Préambule

La Collectivité a lancé un vaste programme de modernisation et de rénovation de l'ensemble de ses musées. L'opération de restructuration du Musée d'Art et d'Histoire arrive en fin d'études. Il convient de préparer le lancement de la consultation des marchés travaux.

I/ Objet de la consultation

La présente consultation concerne des prestations de travaux dans le cadre de l'opération de restructuration du Musée d'Art et d'Histoire de Troyes.

II/ Caractéristiques du marché

Le marché est un marché ordinaire traité à prix global et forfaitaire.

III/ Allotissement

Conformément à l'article L.2113-10 du Code de la Commande Publique, la consultation est décomposée en 21 lots définis comme suit :

- LOT 01 : Travaux préparatoires / Désamiantage / Déplombage
- LOT 02 : Installation de chantier / Démolitions / Gros œuvre / Charpente bois
- LOT 03 : Revêtements de façade / Ravalement / Maçonnerie de pierre
- LOT 04 : Etanchéité
- LOT 05 : Menuiserie extérieures acier / Bardages métal
- LOT 06 : Menuiserie extérieure bois
- LOT 07 : Doublages / Cloisons / Faux plafonds
- LOT 08 : Menuiserie intérieures / Agencement et mobilier
- LOT 09 : Métallerie / Serrurerie
- LOT 10 : Revêtement de sols et murs
- LOT 11 : Parquet
- LOT 12 : Peinture
- LOT 13 : Courants forts et faibles
- LOT 14 : Ascenseurs
- LOT 15A : Chauffage / Ventilation / Climatisation
- LOT 15B : Plomberie
- LOT 16 : VRD
- LOT 17 : Agencement et mobilier
- LOT 18 : Vitrines
- LOT 19 : Infrastructure et équipements audiovisuel
- LOT 20 : Eclairage muséographique
- LOT 21 : Marquage graphisme muséographie et signalétique

En application de l'article R.2113-1, les candidats peuvent soumissionner à tous les lots susmentionnés. Aucune limite n'a été fixée quant à l'attribution des lots à un même soumissionnaire.

Il n'est pas prévu de décomposition en phase ni en tranches.

IV/ Concernant la durée du marché

Le présent marché public est conclu à compter de sa date de notification jusqu'à expiration du délai de garantie de parfait achèvement ou à la levée de la dernière réserve si la réception est assortie de telles réserves.

V/ Procédure de passation

Au vu de l'estimation du montant des travaux, s'élevant à 7 500 000 € HT, la présente consultation est passée selon une procédure d'appel d'offres en application des dispositions **des articles L.2124-2, L.2125-1-1 et R.2124-2 1 du Code de la Commande Publique.**

4. Relance lot 4 : Installation et suivi d'haubanage relatif aux prestations d'entretien du patrimoine arboré de la Ville de Troyes

Préambule :

La Ville de Troyes a lancé une consultation par appel d'offres ouvert, pour l'entretien du patrimoine arboré, le lot 4 « installation et suivi d'haubanage »

Ce marché a été attribué à la société Arbor Environnement Forêt Ile de France pour un montant maximum annuel de 30 000 € ht et pour une durée allant du 1^{er} janvier au 31 décembre. Or, il s'avère que le marché est cours de résiliation avec le titulaire.

Aussi, il convient de relancer une procédure afin de pouvoir bénéficier de ces prestations dans les conditions fixées dans les documents contractuels et ci-après décrites.

► Détail de la consultation lancée en procédure d'appel d'offres ouvert.

I - Intitulé exact marché public

*« Accord-cadre à bons de commandes mono-attributaire relatif à l'entretien du patrimoine arboré, taille de propreté et de mise en sécurité - relance **lot 4 « installation et suivi d'haubanage »***

II - Allotissement

Cet accord-cadre concerne la relance du lot 4.

III - Caractéristiques de l'accord-cadre

Conformément aux dispositions des articles R.2161-2 à R.2161-5, de l'article R.2162-4-2° du Code de la Commande Publique, la consultation donnera lieu à la conclusion d'un **accord-cadre mono-attributaire à bons de commande avec montant maximum annuel fixé comme suit :**

Lot	Montant maximum € HT annuel
lot 4 « installation et suivi d'haubanage »	30 000 €

Les prix applicables seront ceux du bordereau des prix unitaires et appliqués aux quantités réellement exécutées.

A chaque survenance d'un besoin le titulaire sera sollicité par l'émission d'un bon de commande dans les conditions fixées aux articles R. 2162-13 à R. 2162-14 du code susmentionné.

IV - Durée de l'accord-cadre

Il est précisé que le présent marché prendra effet à sa notification au titulaire désigné par la Commission d'appel d'offres, pour se terminer au 31 décembre 2026.

V - Procédure utilisée

A l'instar de la procédure initiale, **la procédure de passation sera une procédure d'appel d'offres ouverts** conformément aux dispositions des articles R.2124-1 et suivants du Code de la Commande Publique.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le lancement des consultations précitées,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à lancer les consultations relatives aux marchés décrits ci-dessus, et de signer les marchés publics avec les titulaires retenus par la Commission d'Appel d'Offres.**

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°31	<u>MARCHES PUBLICS FORMALISES</u>
	AVENANTS
RAPPORTEUR	M. BAUDOUX

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	48	48		1	

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour, 1 Abstention).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

MARCHES PUBLICS FORMALISES

AVENANTS

Exposé :

1. CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN A TROYES (TRAVAUX)

➤ **Avenants aux lots 01-04-05-07-08-11-13-15**

➤ **Lot n° 1 Gros œuvre - Avenant n° 1 - Marché n° 01.24.0769**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise CRN BROCARD, le 06 septembre 2024, le marché n° 01240769 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°1 Gros-Œuvre, pour un montant global et forfaitaire de 409 260.00 € HT soit 491 112.00 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 06 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences

d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Objet de l'avenant

Réalisation de carottage

Nécessité de réaliser des carottages circulaires dans les planchers collaborant pour passage des réseaux CVC suite à prescription du contrôleur technique sur le calfeutrement pour la sécurité incendie du bâtiment.

Cette prestation représente une plus-value de 5 967.00 HT soit 7 160.40 € TTC.

Adaptation du système de fondations

Optimisation du système de fondations pour les locaux ateliers mécaniques et sanitaires. Réalisation de semelles isolées en lieu et place de pieux compte tenu de la structure du sol et des bâtiments en question.

Cette prestation représente une moins-value de 13 103.67 HT soit 15 724.40 € TTC.

Incidence financière

Le présent avenant entraine une moins-value de **7 136,67 € HT** soit **8 564.00 € TTC**, ce qui représente, une moins-value de **1.74 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **482 548.00 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
409 260.00	491 112.00	1	7 160.40 €	15 724.40 €	- 8 564.00 €	- 8 564.00 €	- 1.74 %	482 548.00 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 4 : Menuiseries extérieures / Clôture / Serrurerie Gros œuvre - Avenant n° 2 - Marché n° 01.25.0054**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise ACR Métal, le 24/01/2025, le marché n° 01250054 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, 2ème Relance du lot n° 4 : Menuiseries extérieures / Clôture / Serrurerie, pour un montant global et forfaitaire de 1 131 386.00 € HT soit 1 357 663.20 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 24/01/2025.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 février 2025, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 février 2025 par ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Objet de l'avenant

Modification des serrures de portes

Nécessité de modifier les serrures des portes donnant sur l'extérieur afin de contrôler l'entrée et de permettre une sortie libre. Cela permet de garantir les conditions de sécurité du bâtiment tout en améliorant le système d'accès.

Cette prestation globale représente une plus-value de 11 800.00 € HT soit 14 160.00 € TTC.

Modification de portes extérieures

Afin de garantir un degré coupe-feu conforme à la réglementation, il est nécessaire de modifier les portes extérieures donnant sur les circulations du R+1 de la tribune. Passage de porte aluminium à des portes en acier. Ces prestations nécessaires d'un point de vue de la sécurité incendie, n'étaient pas prévues dans le DCE.

Cette prestation globale représente une plus-value de 21 234.00 € HT soit 25 480.80 € TTC.

Incidence financière

Le présent avenant entraîne une plus-value de **33 034.00 € HT** soit **39 640,80 € TTC**, ce qui représente, au cumulé des différents avenants, une moins-value de **19.61 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **1 091 478.00 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	%(indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value- TTC	Moins- value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
1 131 386.00	1 357 663.20	1	0.00 €	305 826.00 €	- 305 826.00 €	- 305 826.00 €	- 22.53 %	1 051 837,20 €
		2	39 640,80 €	0.00 €	+ 39 640,80 €	+ 39 640,80 €	- 19.61 %	1 091 478.00 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 5 : Plâtrerie – Menuiseries Intérieures - Avenant n°1 - Marché n° 01.24.0783**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise EURL VOINCHET, le 10 septembre 2024, le marché n° 01240783 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°5 Plâtrerie, pour un montant global et forfaitaire de 526 877.00 € HT soit 632 252.40 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 10 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Objet de l'avenant

Adaptation du système et des surfaces de flocage et cloison coupe-feu

Nécessité de modifier et d'adapter les surfaces de flocages et de cloisons coupe-feu et isolant ainsi que leur système afin de satisfaire aux exigences en termes de sécurité incendie.

Cette prestation représente une moins-value de 26 377.50 HT soit 31 653.00 € TTC.

Optimisation des blocs-porte intérieurs

Nécessité de modifier les blocs-porte des menuiseries intérieures en vue d'une optimisation technique. Les blocs-porte prévus initialement en panneau PVC seront remplacés par des huisseries en bois.

Cette prestation représente une moins-value de 21 380.00 HT soit 25 656.00 € TTC.

Adaptation des ilots de plafonds suspendus

Afin d'apporter davantage de confort acoustique et de permettre une meilleure incorporation technique des luminaires de la salle de réception du RdC, il est nécessaire de modifier le système technique des ilots de plafonds suspendus de cet espace.

Cette prestation représente une plus-value de 14 936.00 HT soit 17 923.20 € TTC.

Augmentation des surfaces de cloisons

Nécessité d'augmenter les surfaces de cloisons afin de satisfaire aux exigences du projet. Prestations absentes du marché initial mais qui nécessitent une réalisation pour le fonctionnement du bâtiment. Ajout également de surface suite au changement des blocs sanitaires du RdC au lot CVC.

Cette prestation représente une plus-value de 28 783.00 HT soit 34 539.60 € TTC.

Incidence financière

Le présent avenant entraîne une moins-value de **4 038,50 € HT** soit **4 846,20 € TTC**, ce qui représente, une moins-value de **0.77 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **627 406,20 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
526 877.00	632 252.40	1	52 462,80 €	57 309.00 €	- 4 846.20 €	- 4 846.20 €	- 0.77 %	627 406.20 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 7 : Chauffage - Ventilation - Plomberie - Avenant n°2 - Marché n° 01.24.0772**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise TUNZINI TROYES SOCIETE SANTERNE ENERGIES EST, le 10 septembre 2024, le marché n° 01240772 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°7 Chauffage - Ventilation - Plomberie, pour un montant global et forfaitaire de 447 903.60 €HT soit 537 484.32 €TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 04 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant

Modification du réseau d'évacuation des hottes d'aspiration

Nécessité de modifier le réseau d'évacuation des hottes d'aspiration afin d'amener la sortie en toiture (initialement prévue en façade). Augmentation du linéaire de réseau dû au déplacement de la sortie.

Cette prestation représente une plus-value de 5 477.01 € HT soit 6 572.41 € TTC.

Interventions complémentaires sur les sanitaires et ateliers mécaniques

Nécessité d'interventions complémentaires en phase chantier pour les branchements provisoires des sanitaires et ateliers mécaniques afin de garantir l'activité du site.

Cette prestation représente une plus-value de 1 475.18 € HT soit 1 770.22 € TTC.

Incidence financière

Le présent avenant entraîne une plus-value de **6 952.191 € HT** soit **8 342.63 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **1.55 %** par rapport au montant initial du marché. Au cumulé, l'avenant 1 et 2 entraînent une plus-value de **6.27 %** par rapport au marché initial.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le lot 7 du chantier de construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin est ainsi porté à **571 176.55 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
447 903.60	537 484.32	1	173 980.08 €	148 630.47 €	25 349.60 €	+ 25 349.60 €	4.71 %	562 833.92 €
		2	8 342.63 €	0.00 €	+ 8 342.63 €	+ 33 692.23 €	6.27 %	571 176.55 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 8 : Electricité courant fort – courant faible - Avenant n°1 - Marché n° 01.24.0773**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise SOCIETE SANTERNE ENERGIES EST, le 10 septembre 2024, le marché n° 01240773 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°8 Electricité courant fort – courant faible, pour un montant global et forfaitaire de 369 879,33 €HT soit 443 855, 20 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 10 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant

Adaptation des prestations en phase chantier et amélioration à la réception

Durant la phase chantier, il est nécessaire de maintenir en activité la sonorisation du site ainsi que l'éclairage pour des raisons d'organisation et de sécurité. Cet avenant prend en compte des interventions complémentaires pour le maintien de l'éclairage provisoire ainsi que la mise en œuvre du matériel de sonorisation définitive dans un local provisoire puis son déplacement final.

Le présent avenant comprend également l'amélioration de certaines prestations, à savoir la mise en œuvre de réseaux d'alimentation supplémentaires pour l'usage ultérieur du site ainsi que la pose complémentaire de bloc d'éclairage de sécurité afin de renforcer cet aspect en cas de coupure électrique. Le contrôle d'accès est également ajouté aux prestations de l'entreprise afin de garantir un accès simplifié aux différents usagers.

Ces prestations représentent, une moins-value de 10 997,16 € HT et une plus-value de 73 421,06 € HT.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine une moins-value de 10 997,16 € HT et une plus-value de 73 421,06 € HT soit au total une plus-value de **62 423,90 € HT** et **74 908,68 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **16.88 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le lot 8 du chantier de construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin est ainsi porté à **518 763,88 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
369 879,33	443 855, 20	1	88 105,27€	- 13 196,59€	74 908,68 €	+ 74 908,68 €	+ 16.88 %	518 763,88 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ **Lot n° 11 : Tribunes Modulaires - Avenant n°2 - Marché n° 01.24.0774**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise ALCOR EQUIPEMENTS, le 06 septembre 2024, le marché n° 01240774 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°11 Tribunes Modulaires, pour un montant global et forfaitaire de 546 327,86 € HT soit 655 593,43 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 06 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par ordre de service n°1.

Le 16/07/2025, un avenant 1 a été notifié dans le cadre de ce marché. Il concernait la modification de l'emmarchement des gradins de la tribune et la numérotation des sièges et rangées de celle-ci.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant

Dépose et repose de protections collectives

Suite au décalage de l'intervention de l'entreprise à octobre 2025 du aux difficultés rencontrées avec les taux d'humidité des planchers, il est nécessaire de déposer et de reposer les filets de protections collectives.

Cette prestation représente une plus-value de 2 000.00 HT soit 2 400.00 € TTC.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine une plus-value de **2 000.00 € HT** soit **2 400.00 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **0.37 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **693 360,07 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
546 327,86	655 593,43	1	35 366,64 €	0.00 €	35 366,64 €	+35 366,64€	5.39 %	690 960,07 €
546 327,86	655 593,43	2	2 400.00 €	0.00 €	+ 2 400.00 €	+37 766,64€	+ 5.76 %	693 360,07 €

La Commission d'Appel d'Offres du 2 octobre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 13 : Bâtiments Modulaires - Avenant n°1 - Marché n° 01.24.1110**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise MODULE CONCEPT, le **12** décembre 2024, le marché n° 01240785 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°13 Bâtiments modulaires, pour un montant global et forfaitaire de 55 873.00 € HT soit 67 047.60 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 11 décembre 2024.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant

Ajout d'un module billetterie

Afin de garantir des conditions d'accès au site optimales pour les usagers tout en permettant une meilleure gestion des flux à l'entrée principale, il est nécessaire d'ajouter un module billetterie en face de celui prévu initialement.

Cette prestation représente une plus-value de 6 850.00 HT soit 8 220.00 € TTC.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine une plus-value de **6 850.00 € HT** soit **8 220.00 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **12.26 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **75 267,60 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
55 873.00	67 047.60	1	8 220.00 €	0.00 €	8 220.00 €	+ 8 220.00 €	+ 12.26 %	75 267,60 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 15 : Equipement de cuisine - Avenant n°1 - Marché n° 01.24.0785**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise AM PRO SARL, le 10 septembre 2024, le marché n° 01240785 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°15 Equipements de cuisine, pour un montant global et forfaitaire de 47 920.42 € HT soit 57 504.50 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 10 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant

Ajout de bac récupérateur de graisses

Nécessité d'ajouter des pièges à graisse suite au redimensionnement de ceux-ci.
Prestation initialement prévue au lot VRD.

Cette prestation représente une plus-value de 2 327.00 HT soit 2 792.40 € TTC.

Modification d'équipements de cuisine

Nécessité de modifier des équipements initialement prévus : suppression des friteuses prévues et ajout d'une friteuse de plus grande capacité, suppression des armoires positives.

Cette prestation représente une moins-value de 2 364.73 € HT et une plus-value de 5 802.00 € HT soit une plus-value de 3 437.27 HT soit 4 124.72 € TTC.

Modification d'une hotte d'aspiration

Nécessité de modifier la hotte d'aspiration au sein de la future buvette suite au changement de friteuse.

Cette prestation représente une moins-value de 4 156.42 € HT et une plus-value de 7 960.56 € HT soit une plus-value de 3 804.14 HT soit 4 564.97 € TTC.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine une plus-value de **9 568.41 € HT** soit **11 482.09 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **19.97 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **68 986.59 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
47 920.42	57 504.50	1	19 307.47 €	7 825.38 €	11 482.09 €	+11 482.09 €	19.97 %	68 986.59 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

2. CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS, D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE (TRAVAUX)

➤ Avenants aux lots 01-02-05A-9-10-11A-12A-15-17A-17B-19

➤ Lot n° 01 : Installations de chantier / Logistique - Avenant n°3 - Marché n° 01.24.0620

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société CRN BROCARD, le 20 août 2024, le marché n°01.24.0620 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°01 Installation de chantier / Logistique, pour un montant global et forfaitaire de 876 666,00 € HT soit 1 051 999,20 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois, tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 10 jours, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 02 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 1 064 832,00 € TTC.

Un avenant N°2 a été notifié le 22 juillet 2025 prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 %

du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.
Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

Ajout d'une prestation

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école en septembre 2025 en suivant les prescriptions du SDIS en matière d'évacuation d'urgence en cas d'incendie, il s'avère nécessaire la mise en place d'un escalier de secours provisoire le long de la façade nord du bâtiment.

Cette prestation représente une **plus-value de 74 917,00 € HT soit 89 900,40 € TTC**.

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant entraine donc **une plus-value de 74 917,00 € HT soit 89 900,40 € TTC**, soit **8,55 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le lot 01 est ainsi porté à **1 154 732,40 € TTC**.

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
1 051 999,20 €	1	12 832,80 €	-	12 832,80 €	12 832,80 €	+1,22 %	1 064 832,00 €
	2	-	-	-	12 832,80 €	+1,22 %	1 064 832,00 €
	3	89 900,40 €	-	89 900,40 €	102 733,20 €	+9,77 %	1 154 732,40 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 02 : Terrassement / VRD - Avenant n°3 - Marché n° 01.24.0383**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société COLAS FRANCE – SUD CHAMPAGNE – ETS AUBE, le 13 mai 2024, le marché n°01.24.0383 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°02 terrassement / VRD, pour un montant global et forfaitaire de 753 846,90 € HT soit 904 616,28 € TTC

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 07 octobre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 974 493,72 € TTC.

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 1 001 988,84 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences

d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant n°3

RACCORDEMENT DESCENTES EP ZONE 4

Un réseau complémentaire a été mis en place afin d'assurer le raccordement des descentes d'eaux pluviales de la zone 4. Ce réseau a été rendu nécessaire pour évacuer les eaux de pluie provenant d'une nouvelle surface de couverture en zinc, réalisée par l'entreprise LEBRAS au niveau du préau de la maternelle.

Cette prestation représente une **plus-value de 4 181,75 € HT soit 5 018,10 € TTC.**

REPOSE D'UNE CLOTURE DE DELIMITATION DE CHANTIER

Repose d'une clôture de délimitation du chantier entre la deuxième phase et la parcelle attenante suite à l'évolution du chantier en deux phases.

Cette prestation représente une **plus-value de 4 550,00 € HT soit 5 460,00 € TTC.**

REPRISE TERRAWAY COUR INTERIEURE

La reprise du sol en Terraway a été nécessaire suite au passage d'ouvriers sur une zone récemment posée, bien que l'entreprise ait mis en place une protection et signalé que le secteur ne devait pas être emprunté. En raison d'une forte coactivité dans cette zone, incluant la présence des futurs usagers lors de l'installation de l'école, il est difficile d'attribuer la responsabilité de cet incident à une personne ou entité en particulier.

Cette prestation représente une **plus-value de 2 480,00 € HT soit 2 976,00 € TTC.**

L'ensemble de ces prestations engendre une **plus-value finale de 11 211 ,75 € HT soit 13 454,10 € TTC**

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant entraîne donc une plus-value de **11 211 ,75 € HT soit 13 454,10 € TTC**, soit **1,49 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **1 015 442,94€ TTC.**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
904 616,28 €	1	69 877,44 €	-	69 877,44 €	69 877,44 €	+7,72 %	974 493,72 €
	2	29 043,12 €	-1 548,00 €	27 495,12 €	97 372,56 €	+10,76 %	1 001 988,84 €
	3	13 454,10 €	-	13 454,10 €	110 826,66 €	+12,25 %	1 015 442,94 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 05A : Charpente bois – Charpente métallique - MOB - Avenant n°6 - Marché n° 01.24.0385**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à L'EURL DIDIER GLAIS, le 10 mai 2024, le marché n°01.24.0385 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°05A charpente bois - charpente métallique - MOB, pour un montant global et forfaitaire de 5 235 725,32 € HT soit 6 282 870,38 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 2 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 11 octobre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 6 342 575,32 € TTC.

Un avenant n°2 a été notifié le 12 décembre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 6 461 651,42 € TTC.

Un avenant n°3 a été notifié le 14 avril 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 6 669 683,42 € TTC.

Un avenant n°4 a été notifié le 02 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 6 642 177,06 € TTC.

Un avenant N°5 a été notifié le 16 juillet 2025 prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du

montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.
Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°6

DEPLACEMENT DE LA TOUR ACCES ZONE 1

Afin de livrer la zone 1 permettant l'ouverture partielle pour la rentrée 2025, il s'est avéré nécessaire le déplacement de la tour d'accès aux étages.

Cette prestation représente une **plus-value de 450,00 € HT soit 540 ,00 € TTC.**

PURGE DU MUR EN PLACO ET PAILLE ZONE 1 FILE 13 ET 14

Suite à une fuite dans une descente d'eau pluviale entre la file 13 et 14, il s'avère nécessaire la purge du mur placo et paille endommagés ainsi que la remise en état provisoire permettant le fonctionnement normal de l'école.

Cette prestation représente une **plus-value de 5 210,00 € HT soit 6 252,00 € TTC.**

MISE EN PLACE D'UN BARDAGE METALLIQUE SUR LA FACADE NORD DE LA ZONE LIVREE

Afin de répondre aux exigences de non-propagation du feu en façade et de permettre l'ouverture de l'école pour la rentrée 2025 (demande du SDIS en pré-commission de sécurité), il s'est avéré nécessaire la mise en place d'un bardage métallique provisoire sur la façade nord (côté futur parvis) de l'édifice. Ce bardage sera démonté lorsque le bardage bois prévu au marché du lot 08 sera mis en place.

Ces prestations représentent une **plus-value de 7 054,33 € HT soit 8 465,20 € TTC** (2 devis).

Ainsi l'ensemble de ces prestations représente une **plus-value totale de 12 714,33 € HT soit 15 257,20 € TTC.**

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°6 entraine donc une plus-value de **12 714,33 € HT soit 15 257,20 € TTC**, soit **0,24 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **6 657 434,26 € TTC.**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
6 282 870,38 €	1	59 704,94 €	-	59 704,94 €	59 704,94 €	+0,95 %	6 342 575,32 €
	2	119 076,10 €	-	119 076,10 €	178 781,04 €	+2,85 %	6 461 651,42 €
	3	208 032,00 €	-	208 032,00 €	386 813,04 €	+6,16 %	6 669 683,42 €
	4	497 410,78 €	-524 917,14 €	-27 506,36 €	359 306,68 €	+5,72 %	6 642 177,06 €
	5	-	-	-	-	+5,72 %	6 642 177,06 €
	6	15 257,20 €	-	15 257,20 €	374 563,88 €	+5,96 %	6 657 434,26 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 09 : Menuiseries extérieures bois - Avenant n°2 - Marché n° 01.24.0702**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société LAMBERT MENUISERIE, le 26 août 2024, le marché n°01.24.0702 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°09 Menuiseries extérieures bois, pour un montant global et forfaitaire de 1 983 945.00 € HT soit 2 380 734.00 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 2 385 010,80 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°2

FOURNITURE ET POSE D'ANTI-PINCES DOIGTS SUPPLEMENTAIRES

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école à la rentrée 2025, plusieurs anti-pinces doigts s'avèrent nécessaire d'être mis en place dans les espaces provisoirement occupés par la maternelle.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 588,00 € HT soit 1 905,60 € TTC.**

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°2 **entraîne** donc une plus-value de **1 588,00 € HT soit 1 905,60 € TTC**, soit **0,08 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **2 386 916,40 € TTC.**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
2 380 734,00 €	1	5 716,80 €	-1 440,00 €	4 276,80 €	4 276,80 €	+ 0,18 %	2 385 010,80 €
	2	1 905,60 €	-	1 905,60 €	6 182,40 €	+ 0,26 %	2 386 916,40 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 10 : Menuiseries extérieures acier - serrurerie - Avenant n°2 - Marché n° 01.24.0838**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société ARTS ET FORGES, le 20 septembre 2024, le marché n°01.24.0838 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°10 Menuiseries extérieures acier - serrurerie, pour un montant global et forfaitaire de 1 040 502,66 € HT soit 1 248 603,19 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 17 juillet 2025, prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°2

FOURNITURE ET POSE DE 12 MATS D'ECLAIRAGE

Cette prestation correspond à un oubli dans le marché initial : aucun mât d'éclairage n'était prévu. Seuls les luminaires destinés à être installés sur des mâts étaient décrits. Il convient donc de réaliser cette prestation.

Cette prestation représente une **plus-value de 10 780,00 € HT soit 12 936,00 € TTC.**

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°2 **entraîne** donc une plus-value de **10 780,00 € HT soit 12 936,00 € TTC**, soit **1,04 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **1 261 539,19 € TTC.**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
1 248 603,19 €	1	-	-	-	-	- %	1 248 603,19 €
	2	12 936,00 €	-	12 936,00 €	12 936,00 €	1,04 %	1 261 539,19

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 11A : Menuiserie intérieure bois - Avenant n°3 - Marché n° 01.24.0841**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société SANTIN (mandataire du groupement constitué avec l'entreprise ASTEL), le 20 septembre 2024, le marché n°01.24.0841 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°11A Menuiserie intérieure bois, pour un montant global et forfaitaire de 2 844 679,68 € HT soit 3 413 615,62 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution des travaux tous corps d'état confondus est de 15 mois y compris la période de préparation.

La période de préparation, fixée à un mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 30 mai 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 3 432 484,38 € TTC.

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 3 439 900,73 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

HABILLAGE MÉDIUM D'UN DOUBLAGE ENTRE GAINÉ TECHNIQUE ET ASCENSEUR

Suite au décalage généré par l'ajout d'un noyau CLT dans le projet (zone 1), il s'avère nécessaire de compléter par un doublage en médium l'alignement au R+2 entre la cloison placo et la gaine technique de l'ascenseur.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 467,00 € HT soit 1 760,40 € TTC** (devis Santin)

FERMETURE PROVISOIRE DU FUTUR BUREAU D'ACCUEIL DE L'ESPACE INTERGENERATIONNEL

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école pour la rentrée 2025 et notamment en utilisant les locaux du futur espace intergénérationnel par les maternelles, il s'avère nécessaire de fermer provisoirement le futur local d'accueil.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 080,00 € HT soit 1 296,00 € TTC** (devis Santin)

GAINÉ TECHNIQUE AVEC TRAPPE AGRANDIE CHAUFFE-EAU RDC

La gaine technique avec trappe d'accès au chauffe-eau du sanitaire de la salle plurivalente au RDC doit être réalisée dans une dimension agrandie par rapport à la trappe prévue initialement.

Cette prestation représente une **plus-value de 587,00 € HT soit 704,40 € TTC** (devis Santin)

L'ensemble de ces prestations engendre **une plus-value totale de 3 134,00 € HT soit 3 760,80 € TTC**.

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°3 entraîne donc une plus-value de **3 134,00 € HT soit 3 760,80 € TTC**, soit **0,11 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **3 443 661,53 € TTC**.

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
	1	48 086,70 €	-29 217,94 €	18 868,76 €	18 868,76 €	+ 0,55 %	3 432 484,38 €
	2	109 136,75 €	-101 720,40 €	7 416,35 €	26 285,11 €	+ 0,77 %	3 439 900,73 €
	3	3 760,80 €	-	3 760,80 €	30 045,91 €	+0,88 %	3 443 661,53 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable. Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ **Lot n° 12A : Plâtrerie Plafonds - Avenant n°3 - Marché n° 01.24.0910**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société HINGANT (mandataire du groupement constitué avec l'entreprise AMP3), le 29 octobre 2024, le marché n°01.24.0910 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°12A Plâtrerie plafonds, pour un montant global et forfaitaire de 1 704 431,87 € HT soit 2 045 318,24 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 23 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 2 182 178,45 € TTC.

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 2 211 464,57 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 5 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

REFECTION DU PLACO SUITE A DEGAT DES EAUX

Suite à une fuite dans une descente d'eau pluviale entre les files 13 et 14, la purge et le remplacement des matériaux réalisés par le lot 05A, la remise en état définitive du placo de la zone endommagée s'avère nécessaire.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 969,00 € HT soit 2 362,80 € TTC**.

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°3 entraine donc une plus-value de **1 969,00 € HT soit 2 362,80 € TTC**, soit **0,12 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **2 213 827,37 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
2 045 318,24 €	1	418 533,39 €	-281 673,18 €	136 860,21 €	136 860,21 €	+ 6,69 %	2 182 178,45 €
	2	29 286,12 €	-	29 286,12 €	166 146,33 €	+ 8,12 %	2 211 464,57 €
	3	2 362,80 €	-	2 362,80 €	168 509,13 €	+8,24 %	2 213 827,37 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 15 : Ascenseur - Avenant n°3 - Marché n° 01.24.1139**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société OTIS, le 13 janvier 2025, le marché n°01.24.1139 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°15 Ascenseur, pour un montant global et forfaitaire de 98 000.00 € HT soit 117 600.00 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 15 jours, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 23 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 119 808,00 € TTC.

Un avenant N°2 a été notifié le 28 juillet 2025, prolongeant le délai d'exécution des travaux de 5 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

MISE EN PLACE DE BOITIER D'APPEL A CLE

A la demande de la collectivité (service de l'enseignement), il s'avère nécessaire la mise en place de boîtier d'appel à clé des 2 ascenseurs accessibles au public sur chaque niveau.

Cette prestation représente une **plus-value de 500,00 € HT soit 600,00 € TTC**.

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°3 entraîne donc une plus-value de **500,00 € HT soit 600,00 € TTC**, soit **0,51 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **120 408,00 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
117 600,00 €	1	2 208,00 €	-	2 208,00 €	2 208,00 €	1,88 %	119 808,00 €
	2	-	-	-	-	-	119 808,00 €
	3	600,00 €	-	600,00 €	2 808,00	2,39 %	120 408,00 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 17A : Chauffage - Ventilation - Avenant n°3 - Marché n° 01.24.0418**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société IDEX ENERGIES, le 16 mai 2024, le marché n°01.24.0418 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°17A Chauffage - Ventilation, pour un montant global et forfaitaire de 2 135 340,21 € HT soit 2 562 408,25 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 2 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 02 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 2 631 540,85 € TTC.

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 2 638 696,50 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

RACCORDEMENT PROVISOIRE DE LA SOUS-STATION 1

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école pour la rentrée 2025 et de palier l'abandon de la géothermie comme énergie primaire du bâtiment, il s'avère nécessaire la réalisation d'un raccordement provisoire de la sous-station 1 permettant ainsi le chauffage dans l'ensemble de la zone livrée.

Cette prestation représente une **plus-value de 10 450,77 € HT soit 12 540,92 € TTC.**

REMONTÉE D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LA GTC

A la demande de la MOA (service énergie) et dans le but d'une meilleure gestion future du bâtiment, il est demandé la remontée d'informations supplémentaires concernant la Gestion Technique Centralisée du système de chauffage ventilation.

Cette prestation représente une **plus-value de 7 112,37 € HT soit 8 534,84 € TTC.**

REPLISSAGE DU RESEAU DE PLANCHER CHAUFFANT (ZONE 1)

Afin de permettre l'ouverture partielle du bâtiment pour la rentrée 2025, il s'avère nécessaire le remplissage du plancher chauffant de la zone ouverte avec de l'eau adoucie dans le but de ne pas corroder l'installation. Or, à ce stade de la construction le système d'eau adoucie n'est pas encore en place car situé dans la zone travaux de la seconde phase. Ainsi cette prestation de remplissage a été réalisée par le mandataire du présent lot pour la rentrée 2025.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 074,86 € HT soit 1 289,83 € TTC.**

POSE DEPOSE GAINES DE VENTILATION

Dépose des gaines nécessitée par l'enchaînement complexe de tâches dans une zone qui chevauche l'école ouverte et le chantier de la future école. Les gaines passent de l'école ouverte vers la zone chantier pour repasser dans l'école ouverte. Il a été nécessaire de couper le réseau à cet endroit pour garantir la séparation coupe-feu entre les deux zones. Ce travail n'était pas prévu dans le marché initial.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 942,50 € HT soit 2 331,00 € TTC.**

FOURNITURE ET POSE DE BOUCHE COUPE-FEU (Aile EST R+1)

La ventilation de certains locaux de stockage n'a pas été prévue dans le marché initial. Afin d'améliorer la qualité de l'air ainsi que le bon fonctionnement de ceux-ci cette ventilation a été ajoutée.

Cette prestation représente une **plus-value de 995,47 € HT soit 1 194,56 € TTC.**

L'ensemble de ces prestations engendre une **plus-value finale de 21 575,97 € HT soit 25 891,16 € TTC**

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°3 entraine donc une plus-value de **21 575,97 € HT soit 25 891,15 € TTC**, soit **1,01 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **2 664 587.65 € TTC**.

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
2 562 408,25 €	1	69 132,60 €	-	69 132,60 €	69 132,60 €	+2,70 %	2 631 540,85 €
	2	8 673,47 €	-1 517,82 €	7 155,65 €	76 288,25 €	+2,98 %	2 638 696,50 €
	3	25 891,16 €	-	25 891,15 €	102 179,41 €	+ 3,99 %	2 664 587,65 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 17B : Plomberie - Avenant n°4 - Marché n° 01.24.0389**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société MASSON, le 13 mai 2024, le marché n°01.24.0389 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°17B Plomberie, pour un montant global et forfaitaire de 491 026,57 € HT soit 589 231,88 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 2 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 04 octobre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 607 163,68 € TTC.

Un avenant n°2 a été notifié le 28 mai 2025, relatif à des prestations supplémentaires, portant le montant du marché à la somme de 629 668,06 € TTC.

Un avenant N°3 a été notifié le 17 juillet 2025, relatif à des modifications de prestations, portant le montant du marché à la somme de 618 643,17 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

MISE EN PLACE DE BONDES A GRILLE POUR LES EVIERS DES PAILLASSES

Dans le cadre de l'avenant 03, le choix des paillasses ainsi que leurs éviers ont été modifiés par rapport au marché initial. Cependant la fourniture et pose des bondes des éviers n'avaient pas été prises en compte. Il s'avère donc nécessaire de régulariser cet oubli.

Cette prestation représente une **plus-value de 945,00 € HT soit 1 134,00 € TTC.**

FOURNITURE ET POSE D'UNE POMPE DE RELEVAGE DANS CARNEAU DE DESENFUMAGE

Suite à la réalisation du carneau sous l'entrée Boulevard Jules Guesde, amenant l'air frais nécessaire au désenfumage de l'atrium de l'aile ouest, il a été identifié un risque de montée des eaux de nappes dans le dit carneau. A la demande du bureau de contrôle, une pompe de relevage doit être mise en place afin d'assurer en permanence le volume d'air nécessaire au désenfumage par l'intermédiaire de cet édifice.

Cette prestation représente une **plus-value de 2 791,65 € HT soit 3 349,98 € TTC.**

CREATION D'OUVERTURE DANS LA JOUEE FRONTALE DES PLANS VASQUES DES SANITAIRES

Afin de répondre aux réglementations d'accessibilité des PMR, il s'avère nécessaire de réaliser une ouverture dans les jouées des 5 plans vasques des sanitaires.

Cette prestation représente une **plus-value de 960,00 € HT soit 1 152,00 € TTC.**

FOURNITURE ET POSE DE POUBELLES MURALES SUPPLEMENTAIRES

A la demande de la collectivité (direction de l'enseignement), il s'avère nécessaire la mise en place de poubelles murales dans les toilettes individuelles, prestation non prévue initialement.

Cette prestation représente une **plus-value de 2 415,38 € HT soit 2 898,46 € TTC.**

SUPPRESSION DES MIROIRS FIXES DANS LES SANITAIRES

Il a été identifié un doublon dans les CCTP du présent lot et du lot 13 (Chape – Carrelage – Faïence). Ainsi il s'avère nécessaire de supprimer cette prestation.

Cette suppression de prestation représente une moins-value de -4 414,74 € HT soit - 5 297,69 € TTC

Au final, l'ensemble de ces prestations représentent une plus-value totale de 2 697,29 € HT soit 3 236,75 € TTC.

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°4 entraine donc une **plus-value de 2 697,29 € HT soit 3 236,75 € TTC**, soit **0,55 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **621 879,92 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
589 231,88 €	1	23 135,00 €	-5 203,20 €	17 931,80 €	17 931,80 €	+3,04 %	607 163,68 €
	2	22 504,38 €	-	22 504,38 €	40 436,18 €	+6,86 %	629 668,06 €
	3	34 589,17 €	- 45 614,06 €	-11 024,89 €	29 411,29 €	+4,99 %	618 643,17 €
	4	8 534,44 €	-5 297,69 €	3 236,75 €	32 648,04 €	+5,54 %	621 879,92 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

➤ **Lot n° 19 : Espaces verts / Paysage - Avenant n°1 - Marché n° 01.25.0326**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société IDVERDE, le 30 avril 2025, le marché n°01.25.0326 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°19 Espaces verts / Paysage, pour un montant global et forfaitaire de 597 907,78 € HT soit 717 489,33 € TTC, décomposé comme suite :

- Offre de base : 697 242,86 € TTC
- PSE1 – Habillage sièges salle de conférence : 20 246,47 € TTC

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, le présent marché public est conclu à compter de sa date de notification jusqu'à expiration du délai de garantie de parfait achèvement ou à la levée de la dernière réserve si la réception est assortie de telles réserves pour chaque phase.

La durée prévisionnelle d'exécution de l'ensemble des travaux tous corps d'état confondus est de 9 mois y compris la période de préparation :

- La période de préparation d'une durée de 2 semaines, débutera à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.
- Pour chaque phase, le délai d'exécution débutera à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant n°3

Dans le cadre de l'ouverture partielle de septembre 2025, il s'avère nécessaire la mise en place d'une clôture métallique entre les zones livrées (RDC, R+1 et R+2) et les zones chantier.

Cette prestation représente une **plus-value de 15 524,10 € HT soit 18 628,92 € TTC.**

MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE CANISSE OCCULTANTE

Dans le cadre de l'ouverture partielle de septembre 2025 et en attendant que la végétation plantée se densifie, il s'avère nécessaire la mise en place d'une clôture occultante le long du Bd Jules Guesde et de la rue de l'Abbé de l'Epée.

Cette prestation représente une **plus-value de 13 813,80 € HT soit 16 576,56 € TTC.**

L'ensemble de ces prestations représente une **plus-value totale de 29 337,90 € HT soit 35 205,48 € TTC**

INCIDENCE FINANCIERE

L'avenant n°1 entraine donc une plus-value de **29 337,90 € HT soit 35 205,48 € TTC**, soit **4,91 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **752 694,81 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
717 489,33 €	1	35 205,48 €	-	35 205,48 €	35 205,48 €	+4,91 %	752 694,81 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

3. MAITRISE D'ŒUVRE POUR LES TRAVAUX DE RESTAURATION DE L'EGLISE SAINT NIZIER A TROYES – Marché n° 01.22.1213 – Avenant n°2

Dans le cadre de la restauration de l'Eglise Saint Nizier, la Ville de Troyes a signé le 15 novembre 2022 un marché de maîtrise d'œuvre avec la société SARL AEDIFICIO, pour la conception et le suivi des travaux.

En application du Code de la Commande Publique, le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié à la société susvisée pour un montant provisoire de rémunération de 214 747.50 € H.T. soit 257 697.00 € T.T.C. (missions complémentaires comprises).

Par l'avenant 1, le maître d'œuvre s'est vu attribuer des missions complémentaires visant à la réalisation d'une Etude de relevés architecturaux et de déformation ainsi que d'analyse structurelle. Celle-ci étant rendue nécessaire du fait des défauts de structures de l'édifice.

Par ailleurs, l'acte d'engagement du marché susvisé ne faisait pas apparaître dans sa rédaction une répartition au pourcentage des éléments de mission.

Or, le décret n°2016-33 du 20 janvier 2016 fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales, des établissements publics locaux et des établissements publics de santé dispose en son annexe (article 4121.Prestations de maîtrise d'œuvre) que « toute prestation de maîtrise d'œuvre donne lieu à un contrat écrit, qui fait apparaître les différents éléments de mission et les pourcentages correspondants ».

Par conséquent, afin de se conformer au décret susmentionné, il convient de fixer pour chaque élément de mission les pourcentages correspondants ce qui n'engendre aucune incidence sur le forfait de rémunération provisoire ou les conditions techniques et financières dudit marché.

Ce faisant, l'avenant 1 avait pour objet de matérialiser cette exigence formelle du décret ainsi que d'ajouter la mission complémentaire : Relevés architecturaux, étude de déformation et analyse structurelle.

Ainsi, le montant définitif du marché de maîtrise d'œuvre s'élève à 227 742,70 € H.T. (y compris missions complémentaires et PSE), soit 273 291.24 € T.T.C., correspondant à une augmentation de 6.05%.

A ce jour, il convient par le présent avenant de prendre en compte la nécessité de prolonger la durée du marché initialement fixée au 31 décembre 2025. En effet, la durée de l'opération a été impactée par l'étude complémentaire, la nécessité d'échanges avec les services de l'Etat et la charge importante de travail de la collectivité. Actuellement la phase Avant-Projet définitif est en cours de réalisation.

Régime juridique de l'avenant :

Le présent avenant est pris sur le fondement **de l'article R2194-7 du code de la commande publique** :

Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ;

3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ;

4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant n°2

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement. Les délais d'exécution sont fixés au sein du CCAP. Le point de départ du délai d'exécution est la date prescrite dans l'ordre de service de démarrage spécifique pour chaque élément de missions.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

Montant initial du marché TTC	AVENANTS - TTC				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant				
257 697,00 €	1	15 594,24 €	- €	15 594,24 €	15 594,24 €	6,05%	6,05%	273 291,24 €
	2	Sans incidence financière					6,05%	273 291,24 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

4. MAITRISE D'OEUVRE POUR LA REHABILITATION D'UN BATIMENT EN RESTAURANT SCOLAIRE (Ecole élémentaire Jean Jaurès – Bâtiment Guivet) - Marché n° 01.22.0651 – Avenant n°5

La Ville de Troyes a notifié à la SARL C. COLOMES F. NOMDEDEU Architectes, le 4 juillet 2022, le marché n° 01.22.0651 relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment en restaurant scolaire (Ecole Elémentaire Jean Jaurès – Bâtiment Guivet), pour un montant global et forfaitaire de 176 321,28 € HT soit 211 585,54 € TTC.

Un avenant n°1 notifié le 10/11/2022 rectifie la répartition entre co-traitants.

Un avenant n°2 notifié le 28/04/2023 prend acte du transfert par fusion-absorption de la Société SETI (co-traitant) par la société ACCENTA.

Un avenant n°3 notifié le 02/10/2023 arrête le coût prévisionnel des travaux et fixe le forfait définitif de rémunération à l'issue de la phase APD pour un montant global et forfaitaire de 180 173,09 € HT soit 216 207,71 TTC (missions complémentaires comprises).

Un avenant n°4 notifié le 16/12/2024 confie la mission complémentaire « montage du financement CLIMAXION » à l'équipe de Maitrise d'Œuvre.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant n°5

Afin de réaliser l'ensemble des travaux, jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement, il convient de prolonger le présent marché qui doit prendre fin le 31 décembre 2025.

A la demande de l'ABF durant les visites réalisées pendant les études, il convient de modifier le programme en incluant la réfection des murs de la cour dans les travaux. Également, au vu de l'ampleur des travaux et de la réalisation de ces derniers en site occupé (phasage en fonction des vacances scolaires), la durée du chantier passe de 18 à 22 mois.

Prolongation de la durée du marché

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

Modification du forfait définitif de rémunération (phases DET et AOR)

Au vu de l'ampleur des travaux, notamment de la réalisation de ces derniers en site occupé et de la nécessité de réaliser deux phases de réception (bâtiment puis cour). Il convient d'augmenter la durée du chantier de 18 à 22 mois.

Ainsi, il convient de venir modifier la rémunération des phases DET et AOR pour prendre en compte ces modifications. Les autres phases de la mission de base ne sont pas impactées par ces modifications.

Cette prestation représente **une plus-value de 16 420.30 € H.T. soit 19 704.36 € T.T.C.**

Modification du montant de la mission complémentaire OPC

Les modifications décrites précédemment ont également un impact sur le déroulé de la mission OPC. La durée du chantier passe de 18 à 22 mois.

Ainsi, il convient de venir modifier la rémunération de cette mission pour prendre en compte ces modifications.

Cette prestation représente **une plus-value de 4 352.00 € H.T. soit 5 222.40 € T.T.C.**

Modification de programme

La modification de programme en incluant la réfection des murs de la cour entraîne la réalisation d'une mission complémentaire : « réfection des murs ».

Cette prestation entraîne **une plus-value de 9 500.00 € HT soit 11 400.00 € TTC.**

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine donc une plus-value de **30 272,30 € HT soit 36 326,76 € TTC**, soit au total **17,17 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire du présent marché est ainsi porté à **255 354,47 € TTC**

Montant initial du marché	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
211 585,54 €	1	SANS INCIDENCE FINANCIERE					211 585,54 €
	2	SANS INCIDENCE FINANCIERE					211 585,54 €
	3	+4 622,17 €	-	+4 622,17 €	+4 622,17 €	+2,19 %	216 207,71 €
	4	+2 820,00 €	-	+2 820,00 €	+7 442,17 €	+3,52%	219 027,71€
	5	+36 326,76 €	-	+36 326,76 €	+43 768,93 €	+20,69%	255 354,47 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

5. MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA RESTRUCTURATION DU MUSEE D'ART ET D'HISTOIRE DE TROYES -Avenant n° 8 - Marché n° 01.16.0039

Le 04 juillet 2014, le Conseil Municipal approuvait le programme de travaux de l'opération de restructuration du musée d'Art et d'Histoire dans le cadre du projet pôle muséal et arrêtait l'enveloppe prévisionnelle affectée à ces travaux à 5 024 400 € H.T. Lors de ce même conseil était approuvé le lancement d'un concours restreint pour désigner une maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ces travaux.

Dans le cadre de cet appel d'offres, la Ville de Troyes a conclu, le 26 janvier 2016, un marché de Maîtrise d'œuvre avec le groupement conjoint alors constitué du cabinet Chartier-Corbasson Architectes / OTEIS / DUCKS SCENO / LM COMMUNIQUER dont le mandataire est la société CHARTIER-CORBASSON Architectes devenue depuis la société C+C Architectes représentée par Madame Chartier Karine et Monsieur Corbasson Guevenoux Thomas, gérants (objet de l'avenant n°2).

En application du Code des marchés publics alors en vigueur et de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite « loi MOP »), le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un forfait provisoire de rémunération de 1 129 494.48 € HT soit 1 355 393.38 € TTC (missions complémentaires comprises).

Par voie d'avenant n°3 notifié le 17 janvier 2020 et conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le programme définitif des travaux a été arrêté. Sur la base de celui-ci, le maître d'œuvre s'est engagé sur un coût des travaux de 6 991 952.91 € HT (valeur novembre 2018). Ce coût prévisionnel des travaux intègre l'ensemble des modifications du programme. Par conséquent, en application de l'article 6.1 du CCAP, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre a été arrêté pour un montant de 1 396 627.39 € HT soit 1 675 952.87 € TTC (missions complémentaires comprises) soit une augmentation du marché de 23.65 %.

Les avenants n°4,5 et 6 concernaient diverses modifications sur la vie du contrat sans incidence financière.

Par voie d'avenant N°7, il a été ajouté dans le périmètre d'intervention du groupement de maîtrise d'œuvre, par l'intermédiaire d'une mission complémentaire « REPRISE DCE-EXE selon retour PC + Réalisation Escalier Extérieur », la réalisation d'un escalier extérieur permettant de desservir le sous-sol du bâtiment central. Il a également été convenu la suppression des missions complémentaires "Assistance à la communication sur le projet" et OPC.

Le nouveau montant global et forfaitaire du présent marché a ainsi été porté à 1 685 460,15 € TTC

Ainsi, afin de réaliser la « reprise DCE-EXE selon retour PC + Réalisation Escalier Extérieur » ainsi que l'ensemble des travaux jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement, il convient par le présent avenant n°8 de prolonger le présent marché qui doit prendre fin le 31 décembre 2025.

Régime juridique de l'avenant :

L'article 139-5° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, en vigueur au moment du lancement du présent marché public, dispose que le marché public peut être modifié :

« Lorsque les modifications, quel qu'en soit leur montant, ne sont pas substantielles. Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle change la nature globale du marché public. En tout état de cause, une modification est substantielle lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

a) Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

b) Elle modifie l'équilibre économique du marché public en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché public initial ;

c) Elle modifie considérablement l'objet du marché public ;

d) Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues au 4° ; »

Objet de l'avenant n°8

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'a aucune incidence financière.

Le nouveau montant global et forfaitaire du présent marché est ainsi porté à

1 685 460.15. € TTC

Montant initial du marché	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
1 355 393.38 €	1	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 355 393.38 €
	2	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 355 393.38 €
	3	+320 559,49 €	-	+320 559,49 €	+320 559,49 €	+23.65 %	1 675 952.87 €
	4	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 675 952.87 €
	5	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 675 952.87
	6	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 675 952.87
	7	+200 669.78	-191 162.50	+9 507.28	+330 066,77	+24.35 %	1 685 460.15
	8	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 685 460.15 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

6. MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RESTRUCTURATION DU MUSEE D'ART et D'HISTOIRE DE TROYES - Marché n° 01.16.0943 Marché complémentaire - RESTAURATION DES SALLES D'ACHEOLOGIE AFIN D'ACCUEILLIR LE TRESOR DE LAVAU -AVENANT N° 3

Le 22 septembre 2016, la ville de Troyes a conclu un marché complémentaire de maîtrise d'œuvre avec le groupement conjoint alors constitué du cabinet CHARTIER-CORBASSON Architectes / OTEIS / DUCKS SCENO / LM COMMUNIQUER dont le mandataire est la société CHARTIER-CORBASSON Architectes.

En application du Code des marchés publics alors en vigueur et de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite « loi MOP »), le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un forfait provisoire de rémunération de 90 790.92 € HT soit 108 949.10 € TTC (missions complémentaires comprises).

Au titre de sa mission de base, le groupement a fixé un taux de rémunération de 13.97 % par rapport à l'enveloppe financière d'un montant de 650 000 € H.T, affectée au stade de la consultation par le maître d'ouvrage. Il s'ensuit que la mission de base du maître d'œuvre a été notifiée pour un forfait provisoire de rémunération de 90 790.92 € HT soit 108 949.10 € TTC.

Un marché complémentaire a donc été notifié au groupement de maîtrise d'œuvre le 22 septembre 2016.

Par voie d'avenant n° 1 notifié le 17 janvier 2020 et conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le programme définitif des travaux a été arrêté. Sur la base de celui-ci, le maître d'œuvre s'est engagé sur un coût travaux de **700 000.00 € HT** (valeur novembre 2018) (soit une augmentation de 7.69% par rapport à l'enveloppe initiale). Ce coût prévisionnel des travaux intègre l'ensemble des modifications du programme. Par conséquent, en application de l'article 6.1 du CCAP, **le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre est arrêté pour un montant de 90 790.92 € HT soit 108 949.10€ TTC** (missions complémentaires comprises) soit une augmentation du marché de **0 %**.

Par voie d'avenant N°2, la société LM Communiquer a été subrogée dans ses droits et obligations. Le reste des prestations dû ainsi que le montant des honoraires reviennent à la société C+C Architectes, mandataire du groupement. Par ailleurs, le présent marché a été prolongé au 31 décembre 2025 et les conditions de règlement de la mission EXE ont été modifiées.

Le présent Avenant n°3 a pour objet la prolongation de la durée du marché.

Régime juridique de l'avenant :

L'article 139-5° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, en vigueur au moment du lancement du présent marché public, dispose que le marché public peut être modifié :

« Lorsque les modifications, quel qu'en soit leur montant, ne sont pas substantielles. Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle change la nature globale du marché public. En tout état de cause, une modification est substantielle lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

- a) Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;*
- b) Elle modifie l'équilibre économique du marché public en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché public initial ;*
- c) Elle modifie considérablement l'objet du marché public ;*
- d) Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues au 4° ; »*

Objet de l'avenant n°8

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'a aucune incidence financière.

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

7. MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE (Y COMPRIS VESTIAIRES ET AUTRES LOCAUX) AU STADE GASTON ARBOUIN - AVENANT N° 6 --Marché n° 01.21.0553

Suivant l'attribution du marché 01210553, le 30 juin 2021, pour la construction d'une tribune (y compris vestiaires et autres locaux) au stade Gaston Arbouin, entre la ville de Troyes et le groupement conjoint alors constitué du cabinet QUATRO Architecture, SAAB Architecte, ARMA CERCE, COMBIOSOL, VIA SONORA, J2DAO, M4D TREEGRAM, LAURENT STRANGOLINO dont le mandataire est la société QUATRO Architecture.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un montant provisoire de rémunération de **409 320.01 € HT** soit **491 184.01 € TTC** (missions complémentaires comprises).

Au titre de sa mission de base, le groupement a fixé un taux de rémunération de **7.92%** par rapport à l'enveloppe financière des travaux d'un montant de **4 600 000 € HT (valeur avril 2020)**, affecté au stade de la consultation par le maître d'ouvrage. Il s'ensuit que la mission de base du maître d'œuvre a été notifiée pour un forfait provisoire de rémunération de **364 320.01 € HT** soit **437 184.01 € TTC**.

Conformément, à l'article 6.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le maître d'œuvre est tenu de s'engager au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) sur un coût prévisionnel des travaux. De même, l'article 6-1 dudit CCAP dispose que le forfait définitif de rémunération est arrêté dès que le coût des travaux est établi.

Pour rappel :

- Un avenant n°1 notifié le 07/09/21 portait sur le changement d'adresse postale de la société M4D TREEGRAM et de son numéro SIRET ainsi que sur l'incapacité physique de la société J2DAO à réaliser sa mission.
- Un avenant n°2 notifié le 04/07/22 portait sur la modification des statuts de Monsieur STRANGOLINO ainsi que sur la correction de l'article 6.1 du CCAP
- Un avenant n°3 notifié le 15/12/22 portait sur le forfait définitif de rémunération, soit 528 230.62 € TTC (y compris missions complémentaires)
- Un avenant n°4 notifié le 06/10/2023 portait sur la modification du programme de l'opération et l'adaptation des honoraires en conséquence.
- Un avenant n°5 notifié le 13/11/2024 portait sur la répartition des honoraires entre co-traitants pour la mission complémentaires 3 : OPC.

A ce jour, il convient de venir ajouter une mission complémentaire « déplacement » de l'atelier mécanique au mandataire QUATRO Architecture.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Objet de l'avenant n°8

Durant la période de préparation, il s'est avéré opportun d'implanter l'atelier mécanique à un autre endroit que celui prévu au permis de construire.

La maîtrise d'œuvre doit donc revoir une partie de ses études et intégrer cette implantation dans le permis modificatif.

Une mission complémentaire « déplacement » de l'atelier mécanique est ajoutée au marché. Cette mission comprend l'ensemble des études, formalités administratives, suivi de travaux permettant d'officialiser le nouvel emplacement.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine donc une plus-value de 5 950.00 € HT soit 7 140.00 € TTC.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à 561 170.62 € TTC correspondant à une augmentation de 14.25 % par rapport au marché initial.

Montant initial de rémunération y compris missions complémentaires	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Montant définitif de rémunération y compris missions complémentaires
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
491 184.01 €	1	SANS INCIDENCE FINANCIERE					491 184.01 €
	2	SANS INCIDENCE FINANCIERE					491 184.01 €
	3	+37 046.61 €	-	+37 046.61 €	+37 046.61 €	+7.54 %	528 230.62 €
	4	+ 25 800 €		+ 25 800 €	+ 62 846.61 €	+ 12,79 %	554 030,62 €
	5	SANS INCIDENCE FINANCIERE					554 030,62 €
	6	+ 7 140 €		+ 7 140 €	+ 69 986.61 €	+ 14.25 %	561 170.62 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation

8. MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION DE LA MAISON BOURGEOISE AU PARC DES MOULINS EN CENTRE DE RESSOURCES ENFANCE ET JEUNESSE AVENANT N° 4 - Marché n° 01.17.0118

Le 23 mars 2016, le Conseil Municipal approuvait le programme de travaux de l'opération de réhabilitation de la maison bourgeoise au parc des Moulins en centre de ressources enfance et jeunesse et arrêta l'enveloppe prévisionnelle affectée à ces travaux à 2 400 000,00 €HT. Lors de ce même Conseil était approuvé le lancement d'un appel d'offres restreint pour désigner une maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ces travaux.

Dans le cadre de cet appel d'offres, la Ville de Troyes a conclu, le 27 juillet 2017, un marché de maîtrise d'œuvre avec le groupement solidaire PIERRE SAAB ARCHITECTE, EIRL MATHIEU BATY, 3la S.A.S, AGS INGENIERIE et GROUPE GAMBA, dont le mandataire est PIERRE SAAB ARCHITECTE représentée par Monsieur Pierre SAAB.

En application du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics alors en vigueur et de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite « loi MOP »), le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un forfait provisoire de rémunération de 192 000,00 HT soit 230 400,00 € TTC (mission complémentaires comprises).

Au titre de sa mission de base, le groupement a fixé un taux de rémunération de 7,2 % par rapport à l'enveloppe financière, affectée au stade de la consultation par le maître d'ouvrage pour un montant de 2 400 000,00 €HT. Il s'ensuit que la mission de base du maître d'œuvre a été notifiée pour un forfait provisoire de rémunération de 172 800,00 €HT soit 207 360,00 €TTC.

Par avenant n°1, conformément à l'article 6-3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le maître d'œuvre s'est engagé au stade APD sur un coût prévisionnel des travaux de 2 500 000,00 € H.T. De plus, en application de l'article 6.1 du CCAP, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre a été arrêté pour un montant de 199 200,00 € H.T. soit 239 040,00 € T.T.C. (missions complémentaires comprises).

Par avenant n°2, la durée du marché a été prolongé au 31 décembre 2025.

Par avenant n°3, la répartition des honoraires entre co-traitants a été modifiée.

A ce jour, il convient par le présent avenant de prendre en compte la nécessité de prolonger la durée du marché initialement fixée au 31 décembre 2025. Actuellement la phase Assistance pour la passation des Contrats de Travaux (ACT) est en cours de réalisation.

Régime juridique de l'avenant

L'article 139-5° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, en vigueur au moment du lancement du présent marché public, dispose que le marché public peut être modifié :

« Lorsque les modifications, quel qu'en soit leur montant, ne sont pas substantielles. Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle change la nature globale du marché public. En tout état de cause, une modification est substantielle lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

a) Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

b) Elle modifie l'équilibre économique du marché public en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché public initial ;

c) Elle modifie considérablement l'objet du marché public ;

d) Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues au 4° ; »

Objet de l'avenant n°8

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'a aucune incidence financière.

Montant initial du marché	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
230 400.00 €	1	+8 640.00 €	-	+8 640.00 €	+8 640.00 €	+3.75 %	239 040.00 €
	2	Aucune incidence financière					239 040.00 €
	3	Aucune incidence financière					239 040.00 €
	4	Aucune incidence financière					239 040.00 €

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation.

9. EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX

➤ Lot n° 1 : Etablissements d'enseignements - Avenant n° 2 - Marché n° 01.23.0514

Préambule

Le marché a été notifié le 12 juin 2023 à la société **IDEX ENERGIES** qui a été retenue pour une durée de 8 ans à compter du 1er juillet 2023, pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude de bâtiments du lot n°1. Le contrat prendra donc fin le 30 juin 2031.

Le lot concerné est décomposé en 3 parties :

- P2 - Conduite et entretien courant

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 51 920 € HT, ce qui représente un montant de **415 360 € HT sur une durée de 8 ans**

- P3 - Garantie totale

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 94 839 € HT, ce qui représente un montant de **758 712 € HT sur une durée de 8 ans**

➤ Soit un montant global P2 et P3 pour la partie Ville de Troyes de **1 174 072 € HT**

- P6 - Prestations et travaux en régie,

. Pour un montant maximum annuel (période) de **30 000 € HT soit 240 000€ HT sur une durée de 8 ans.**

Le présent avenant concerne :

1- Neutralisation des cibles NB :

L'occupation du site ECOLE ELEMENTAIRE DUTREIX est modifiée et certaines parties des locaux ne sont plus occupées. Le chauffage de ces zones inoccupées est maintenu à une température dite Hors Gel soit 12°C. La cible de consommation de chauffage, appelée NB, est à neutraliser. Ce site est nommé Restaurant DUTREIX.

Le groupe scolaire Jules FERRY a fait l'objet de travaux, en partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment, avec la mise en place d'un nouveau système de régulation pilotant les têtes thermostatiques des radiateurs. Le fonctionnement est différent du précédent mode de gestion. La cible de consommation NB est, à ce titre, neutralisée.

2- Révision des cibles de consommations NB

Suite à l'analyse des bilans des saisons de chauffage 2023-2024 et 2024-2025, il a été identifié des différences entre les consommations de gaz réelles et les cibles de consommation. Ces différences impliquent une modification des cibles NB, conformément aux clauses de l'article 5.1.1.1 du CCAP.

Rappel de l'article 5.1.1.1 du CCAP : Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective Nc et la quantité théorique N'b présente une économie

de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou une économie de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice la valeur Nb sera corrigée par avenant après négociation.

Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective Nc et la quantité théorique N'b présente un excès de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou un excès de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur Nb sera corrigée par avenant après négociation.

Cette clause ne sera applicable qu'au démarrage de la 3^{ème} saison de chauffe (2025-2026).

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 7.3 Changement en cours d'exécution du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Conformément au chapitre IV de la partie réglementaire du code de la commande publique, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de modifier le présent marché.

Modification de périmètre : Pendant la durée du marché, le Maître d'Ouvrage peut ajouter tout site qu'il souhaite confier en exploitation (acquisition, transformation ou construction) ou supprimer du marché un site cédé, démolé, ou plus utilisé.

En cas retrait de site, le titulaire établira un décompte des dépenses engagées au titre du P3 et présentera au Maître d'Ouvrage le bilan des sommes perçues et engagées afin d'étudier la répartition du solde ou l'éventuelle prise en charge des dépassements de dépenses.

Un avenant en plus ou moins-value sera négocié sur la base des redevances de la consultation initiale.

Objet de l'avenant

Le marché est modifié aux conditions suivantes avec effet au 1^{er} juillet 2025 :

1- Neutralisation cibles NB :

Les cibles de consommation, appelées NB, des sites « Ecole Élémentaire DUTREIX » et « GS JULES FERRY » sont neutralisées.

2- Les cibles de consommation, appelée NB, des sites suivants sont corrigées :

- GS des BLOSSIERES :
 - o Nouvelle cible NB : 229.50 MWh
- GS CHEVALIER :
 - o Nouvelle cible NB : 234.40 MWh
- GS Paul BERT :
 - o Nouvelle cible NB : 477.75 MWh
- Elémentaire DIDEROT 2
 - o Nouvelle cible NB : 43.75 MWh
- Elémentaire DIDEROT 1
 - o Nouvelle cible NB : 83.20 MWh
- Elémentaire KLEBER :
 - o Nouvelle cible NB : 39.65 MWh
- Elémentaire TAUXELLES 2 :
 - o Nouvelle cible NB : 27.75 MWh
- Maternelle DIDEROT :
 - o Nouvelle cible : 73.20 MWh
- Maternelle PARADIS :
 - o Nouvelle cible NB : 27.60 MWh
- Maternelle DE LETIN :
 - o Nouvelle cible : 74.25 MWh
- Maternelle PASTEUR :
 - o Nouvelle cible : 59.40 MWh
- Restaurant COUSTEAU :
 - o Nouvelle cible : 68.60 MWh
- Restaurant DIDEROT :
 - o Nouvelle cible : 67.50 MWh
- Ecole des Beaux-Arts :
 - o Nouvelle cible : 57.20 MWh

Incidence financière

Cet avenant n'entraîne aucune incidence financière sur les prestations P2 et P3.

Montant global et forfaitaire pour une durée de 8 ans comprenant P2 + P3 Part Ville de Troyes	AVENANT				Montants des avenants cumulés € HT	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant global et forfaitaire € HT
	n°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT			
1 174 072 € HT	1	Sans incidence financière					
	2	Sans incidence financière					

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans ces avenants, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ **Lot n° 2 : Etablissements culturels, sportifs et de loisirs - Avenant n° 6 - Marché n° 01.23.0516**

Préambule

La société **ENGIE SOLUTIONS** a été retenue pour une durée de 8 ans, pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude de bâtiments du lot n°2.

Le marché notifié le 12 juin 2023, passé en groupement de commandes, concerne l'exploitation des installations thermiques de l'ensemble des bâtiments des entités Ville de Troyes, Troyes Champagne Métropole, le CMAS et la Maison du Boulanger.

L'exécution des prestations doit débuter à compter du 1er juillet 2023 jusqu'au 30 juin 2031.

Chaque membre du groupement s'assure de la bonne exécution du marché pour la partie qui le concerne.

La partie des prestations relatives à la Ville de Troyes est décomposée en 3 parties:

- P2 - Conduite et entretien courant,

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 155 435,90€ HT, ce qui représente un montant de **1 243 487,20 € HT sur une durée de 8 ans**

- P3 - Garantie totale,

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 95 861,39 € HT, ce qui représente un montant de **766 891,12 € HT sur une durée de 8 ans**

➤ **Soit un montant global P2 et P3 pour la partie Ville de Troyes de 2 010 378,32 € HT**

- P6 - Prestations et travaux en régie,

. Pour un montant maximum annuel (période) de **30 000 € HT soit 240 000 € HT sur une durée de 8 ans.**

Le présent avenant concerne :

1- Transfert Prestation P2

La ville de Troyes a convenu par convention que l'entretien des équipements de la **Maison du Tourisme** est à la charge de **Troyes La Champagne Tourisme**, occupant les lieux.

A ce titre, Troyes la Champagne Tourisme prend en charge les dépenses de fonctionnement de prestation de maintenance de type P2. Quant à la prestation de type P3, elle reste à la charge de la Ville de Troyes.

En outre, Troyes La Champagne Tourisme s'est engagé à appliquer les clauses du présent marché. Troyes La Champagne Tourisme sera considéré comme payeur divergent :

Troyes La Champagne Tourisme
16 Rue Aristide Briand - 10000 Troyes
Siret n° 200 049 039 00015

2- Révision des cibles de consommation NB

Suite à l'analyse des bilans des saisons de chauffage 2023-2024 et 2024-2025, il a été identifié des différences entre les consommations de gaz réelles et les cibles de consommation. Ces différences impliquent une modification des cibles NB, conformément aux clauses de l'article 5.1.1.1, du CCAP.

Rappel de l'article 5.1.1.1 du CCAP : Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective Nc et la quantité théorique N'b présente une économie de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou une économie de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice la valeur Nb sera corrigée par avenant après négociation.

Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective Nc et la quantité théorique N'b présente un excès de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou un excès de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur Nb sera corrigée par avenant après négociation.

Cette clause ne sera applicable qu'au démarrage de la 3^{ème} saison de chauffe (2025-2026).

3- Ajout de prestations

Le bâtiment Accueil Terré a fait l'objet de travaux et les nouveaux équipements nécessitent une maintenance appropriée.

Le nouveau bâtiment Complexe Gymnique (ex-Halle de gymnastique) a fait l'objet d'un précédent avenant pour intégrer les prestations de type P2 et P3 au marché d'exploitation. Après un an d'activité, il a été constaté un encrassement rapide des filtres des centrales d'air imposant un changement plus important de la filtration. Il est donc nécessaire d'ajuster la prestation P2 selon les conditions d'utilisation.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 7.3 Changement en cours d'exécution du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Conformément au chapitre IV de la partie réglementaire du code de la commande publique. Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de modifier le présent marché.

Modification de périmètre : Pendant la durée du marché, le Maître d'Ouvrage peut ajouter tout site qu'il souhaite confier en exploitation (acquisition, transformation ou construction) ou supprimer du marché un site cédé, démoli, ou plus utilisé.

En cas retrait de site, le titulaire établira un décompte des dépenses engagées au titre du P3 et présentera au Maître d'Ouvrage le bilan des sommes perçues et engagées afin d'étudier la répartition du solde ou l'éventuelle prise en charge des dépassements de dépenses.

Un avenant en plus ou moins-value sera négocié sur la base des redevances de la consultation initiale.

Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de prendre application des dispositions susvisées.

Le marché est modifié dans ces conditions avec effet au 1^{er} juillet 2025

1- Transfert Prestation P2

A compter du 1^{er} juillet 2025, **Troyes La Champagne Tourisme, occupant de la Maison du tourisme** sera considérée comme gestionnaire payeur divergent uniquement pour les prestations de type P2. L'ensemble des clauses du présent contrat sera appliqué et les factures seront à émettre à l'ordre de **Troyes La Champagne Tourisme**.

En outre, **Troyes La Champagne Tourisme**, n'est pas compétente pour faire usage des clauses de modification ou résiliation du présent contrat. Elle n'est compétente que pour vérifier la bonne application du contrat (en ce qui concerne les obligations du titulaire) et le règlement des prestations.

Pour mémoire, le montant des prestations afférent au bâtiment concerné est le suivant :

- Prestation P2 :
2 712.12 € HT annuel * - Troyes La Champagne Tourisme
 - Prestation P3 :
P3/1 : 197.42 € HT annuel * - Ville de Troyes
- (* tarif base marché)

Cette prestation engendre une incidence financière considérée comme nulle sur le présent lot puisqu'il s'agit d'introduire un intermédiaire entre l'acheteur, **Troyes La Champagne Tourisme** et le titulaire **ENGIE** pour ce qui concerne les prestations P2. **Troyes La Champagne Tourisme** n'étant pas lié contractuellement avec le titulaire **ENGIE**.

2- Révision des Cibles NB

- Maison des activités associatives Schuman
 - Nouvelle cible NB : 235 MWh
- Maison des Associations Pasteur
 - Nouvelle cible NB : 243 MWh
- Hôtel du Chaudron
 - Nouvelle cible NB : 187 MWh

- Musée du Vauluisant
 - Nouvelle cible NB : 170 MWh
- Maison de quartier des Chartreux
 - Nouvelle cible NB : 230 MWh
- Salle Omnisports
 - Nouvelle cible NB : 670 MWh
- COSEC 2
 - Nouvelle cible NB : 86 MWh
- COSEC des Terrasses
 - Nouvelle cible NB : 219 MWh
- COSEC 3
 - Nouvelle cible NB : 184 MWh
- Club Le Banian
 - Nouvelle cible NB : 21 MWh
- Centre Peltier
 - Nouvelle cible NB : 113 MWh

3- **Ajout de prestations**

Le marché est modifié dans ces conditions avec effet au 1^{er} janvier 2026

- Bâtiment Accueil Terré
 - Prestation P2 :
 - Plus-value : 1 720 € HT*
 - Prestation P3
 - Plus-value P3/1 : 200 € HT
- Complexe Gymnique
 - Prestation P2 :
 - Plus-value : 2 512 €*
(*tarif base marché)

Incidence financière

Les **points n° 1 et 2** n'entraînent aucune incidence financière.

Cet avenant entraîne une plus-value, pour le **point n° 3**, de :

- Bâtiment Accueil Terré : 1 920 € HT
- Complexe Gymnique : 2 512 € HT

Le montant total de l'incidence financière est de 4 432 € HT soit 24 376 € HT sur la durée restant du marché (4 376 x 5.5 ans)

Montant global du marché sur une durée de 8 ans comprenant P2 + P3 Part Ville de Troyes	AVENANTS				% Par avenant	Cumul des avenants en %	Nouveau montant global du marché € HT
	n°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT			
2 010 378,32 € HT	1	-	- 5 562.26 €	- 5 562.26 €	-1.85 %	-1.85%	295 994,49 € (montant annuel)
	2	-	-37 081,76 €	-37 081,76 €	-1.85 %	-1.85%	1 973 296,56 €
	3	111 085.32 €		111 085.31 €	+ 5.52 %	+ 3.68 %	2 084 381,87 €
	4	8 335.60 €		8 335.60 €	+ 0.4%	+ 4.1 %	2 092 717.47€
	5	Sans incidence financière					
	6	24 376 €		24 376 €	+ 1.2 %	+ 5.31€	2 117 093.47€

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ **Lot n° 3 : Etablissements techniques, administratifs, divers - Avenant n° 5 - Marché n° 01.23.0517**

Préambule

Le marché a été notifié le 12 juin 2023 à la **société IDEX ENERGIES** qui a été retenue pour une durée de 8 ans à compter du 1er juillet 2023, pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude de bâtiments du lot n°2. Le contrat prendra donc fin le 30 juin 2031.

Le lot concerné est décomposé en 3 parties :

- P2 - Conduite et entretien courant,

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 43 016 € HT, ce qui représente un montant de **344 128 € HT sur une durée de 8 ans**

- P3 - Garantie totale,

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 47 571 € HT, ce qui représente un montant de **380 568 € HT sur une durée de 8 ans**

➤ **Soit un montant global P2 et P3 pour la partie Ville de Troyes de 724 696 € HT**

- P6 - Prestations et travaux en régie,

. Pour un montant maximum annuel (période) de **30 000 € HT soit 240 000 € HT sur une durée de 8 ans.**

Objet de l'avenant

1-Révision des cibles de consommation NB

Suite à l'analyse des bilans des saisons de chauffage 2023-2024 et 2024-2025, il a été identifié des différences entre les consommations de gaz réelles et les cibles de consommation. Ces différences impliquent une modification des cibles NB, conformément aux clauses de l'article 5.1.1.1 du CCAP.

Rappel de l'article 5.1.1.1 du CCAP : Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique $N'b$ présente une économie de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou une économie de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique $N'b$ présente un excès de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou un excès de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Cette clause ne sera applicable qu'au démarrage de la 3^{ème} saison de chauffe (2025-2026).

2- Ajout de prestations

Le garage situé au CTM a fait l'objet de réaménagement de bureaux et une installation de climatisation réversible a été mise en place pour assurer le chauffage et le rafraîchissement des locaux. Ce matériel nécessite une maintenance appropriée.

Le nouveau bâtiment de l'Hôtel des Sécurités est équipé de matériels assurant le chauffage et le rafraîchissement. Ces équipements nécessitent une maintenance appropriée.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 7.3 Changement en cours d'exécution du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Conformément au chapitre IV de la partie réglementaire du code de la commande publique, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de modifier le présent marché.

Modification de périmètre : Pendant la durée du marché, le Maître d'Ouvrage peut ajouter tout site qu'il souhaite confier en exploitation (acquisition, transformation ou construction) ou supprimer du marché un site cédé, démolé, ou plus utilisé.

En cas retrait de site, le titulaire établira un décompte des dépenses engagées au titre du P3 et présentera au Maître d'Ouvrage le bilan des sommes perçues et engagées afin d'étudier la répartition du solde ou l'éventuelle prise en charge des dépassements de dépenses.

Un avenant en plus ou moins-value sera négocié sur la base des redevances de la consultation initiale.

Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de prendre application des dispositions susvisées.

1- Le marché est modifié aux conditions suivantes avec effet au 1^{er} juillet 2025 :

Les cibles de consommation NB des sites suivants sont corrigées :

- Crèche Québec :
 - o Nouvelle cible NB : 81.40 MWh
- Centre de la Petite Enfance
 - o Nouvelle cible NB : 133.40 MWh
- Hôtel de Ville :
 - o Nouvelle cible NB : 382 MWh
- Bâtiment Audiffred :
 - o Nouvelle cible NB : 256.60 MWh

2- Le marché est modifié aux conditions suivantes avec effet au 1^{er} janvier 2026 :

➤ Prestations complémentaires Garage - CTM :

- Plus-value Prestation annuelle P2 : 542 € HT *
- Plus-Value Prestation annuelle P3 : 112 € HT * selon la répartition suivante
 - o P3/1 : 112 € HT *
 - o P3/2 : 0 € HT *

➤ Prestations pour le nouveau bâtiment Hôtel des Sécurités :

- Prestation annuelle P2 : 4 428 € HT *

- Prestation annuelle P3 : 973 € HT * selon la répartition suivante
 - o P3/1 : 973 € HT *
 - o P3/2 : 0 € HT *

(* prix base marché)

Soit sur la durée de 6 ans : 6 055 € HT x 5.5 ans = 33 302.5 € HT

Cet avenant représente donc une plus-value de + 33 302.50 € HT

Incidence financière

Cet avenant entraine **une plus-value de 33 302.50 € HT**, portant le montant du marché à 841 584.50 € HT pour la partie à prix global et forfaitaire P2 + P3.

Montant global et forfaitaire pour une durée de 8 ans comprenant P2 + P3 Part Ville de Troyes	AVENANT				Montants des avenants cumulés HT	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant global et forfaitaire € HT
	n°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT			
724 696 € HT	1	2 850 €	-	+ 2 850 €	+ 2 850 €	+0,39 %	727 546 €
	2	44 219 €	-	+ 44 219 €	47 069 €	6.5 %	771 765 €
	3	36 517 €	-	+ 36 517 €	83 586 €	11.53 %	808 282 €
	4	Sans incidence financière					
	5	33 302.50 €	-	33 302.50 €	116 888.50 €	16.13 %	841 584.50 €

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

10. PRESTATIONS D'ASSURANCES POUR LA VILLE DE TROYES

➤ Lot n° 5 Assurances Tous dommages aux objets précieux et/ou d'exposition - Avenant n° 1 - Marché n° 01.24.1124

Préambule

La Ville de Troyes en tant que coordonnateur du groupement de commandes constitué entre la Ville de Troyes et le CMAS a lancé, par voie d'appel d'offres ouvert, un marché concernant des prestations d'assurance.

Le lot n°5 concernant la garantie « Tous dommages aux objets précieux et/ou d'exposition » répondant aux besoins de la Ville de Troyes a été attribué moyennant le versement d'une cotisation annuelle d'un montant de 18 000 € TTC et notifié le 16 décembre 2024 au titulaire, le **Cabinet SIACI Saint Honoré**.

Le marché a été conclu pour une durée maximale de cinq (5) ans à compter du 1^{er} janvier 2025, avec possibilité de résiliation annuelle du contrat pour les deux parties sous préavis de 6 mois avant l'échéance du 1^{er} janvier selon les modalités inscrites à l'article 3 de l'acte d'engagement.

Conformément aux dispositions de l'article 12 de l'acte d'engagement, toute modification entraînant à la baisse ou à la hausse la cotisation d'assurance doit être constatée par voie d'avenant. Ce dernier ne pourra pas modifier l'objet du marché ni en bouleverser l'économie.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 12 de l'acte d'engagement

Le présent AECCAP prévoit que le contrat pourra, le cas échéant, être modifié conformément aux modalités prévues aux articles R.2194-1 à 9 du Code de la Commande Publique.

Toute modification entraînant à la baisse ou à la hausse la cotisation d'assurance sera constatée par la voie d'un avenant. Ce dernier ne pourra pas modifier l'objet du marché ni en bouleverser l'économie conformément aux dispositions de l'article L.2194-1 du Code de la commande publique. (Clause de réexamen en

application de l'article R.2194-1 du Code de la Commande Publique) selon les modalités définies à l'article « Primes » des conditions générales.

Objet de l'avenant

Il convient de régulariser par la voie de cet avenant n°1 les incidences financières ci-dessous relatives à des surprimes liées à des expositions temporaires ainsi qu'à l'ajout de la clause de non-recours à compter du 1^{er} janvier 2026.

Pour l'installation d'un planétarium du 17 au 21 juin 2025 prêté par la Ville de Reims dans le cadre de l'exposition Météorites au Musée d'Art Moderne, le coût de la surprime est de 2,13 € TTC

Pour le prêt d'un tableau de Paul Signac par le Musée d'Orsay au Musée d'Art Moderne du 1^{er} octobre 2025 au 20 février 2026 d'une valeur de 15 000 000 €, le coût de la surprime est de 3 500 € TTC.

Pour l'intégration d'une clause de renonciation à recours dans le marché, le coût de la surprime est de 750 € TTC par an soit un total de 3 000 € TTC pour la durée totale du marché.

Pour l'augmentation de la taxe spéciale sur les conventions d'assurance applicable aux assurances incendie, la cotisation provisionnelle s'élèvera désormais à 18 119,98 € TTC pour toute la durée, soit une augmentation annuelle de 119,98 €. Le rachat de la clause de non-recours s'y ajoutera ensuite.

Incidence financière

Première régularisation 2025 liée aux expositions

Lot n°5	Avenant n°	Montant cotisation annuelle provisionnelle	Montant cotisation annuelle définitive	Incidence financière par rapport à la cotisation annuelle provisionnelle en €	Incidence financière par rapport à la cotisation annuelle provisionnelle en %
Exercice 2025 Du 01.01.2025 au 31.12.2025	1	18 000 € TTC	21 502,13 € TTC	3 502,13 € TTC	+ 19,45 %

Régularisation liée à l'insertion de la clause de non-recours sur la durée du marché et à l'augmentation de la taxe incendie

Lot n°5	Avenant n°	Montant cotisation annuelle provisionnelle	Montant cotisation totale sur la durée du marché	Incidence financière par rapport à la cotisation totale en €	Incidence financière par rapport à la cotisation annuelle provisionnelle en %
Exercice 2025 à 2029 Du 01.01.2025 au 31.12.2029	1	18 000 € TTC	90 000 € TTC	Clause de non – recours 3 000 € TTC (750 € TTC par an sur 4 ans)	+ 3,87 %
				Taxe incendie 479,92 € TTC (119,98 € TTC par an sur 4 ans)	

La cotisation provisionnelle pour l'année 2026 sera d'un montant total de 18 869,98€ TTC.

Avenants Police d'assurance

Les avenants n°1, 2 et 3 établis par Liberty Specialty Markets dans le cadre de la police d'assurance n° AC6W06 et correspondant aux régularisations exposées à l'article 1^{er} sont annexées au présent avenant.

La Commission d'Appel d'Offres du 6 novembre 2025 a donné un avis favorable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

11. PRESTATIONS D'ENTRETIEN ET DE NETTOYAGE DES LOCAUX AU SEIN DE LA VILLE DE TROYES

➤ Lot n° 3 Établissements scolaires n°3 - Avenant n° 2 – Marché n° 01.21.1171

Préambule

Ce marché a été passé selon une procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles L.2124-2 et R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique via un groupement de commandes entre La Maison du Boulanger, Troyes Champagne Métropole et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été conclu sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire et traité à prix mixte :

- Prestations traitées à prix forfaitaire : montant global et forfaitaire annuel de 80 875,54 € TTC,
- Prestations traitées à prix unitaires : application des prix unitaires du bordereau des prix unitaires sans montant minimum ni maximum.

Ce présent marché a été notifié à la société **AG NET PROPRETE ET SERVICES** le 28 décembre 2021, pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, tacitement, par période de 1 an.

Régime juridique de l'avenant

Le présent avenant est pris sur le fondement de :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaire - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Objet de l'avenant

Dans le cadre de la construction du Groupe Scolaire Internationale, la carte scolaire a été réorganisée pour la rentrée de septembre 2025 provoquant des fermetures de classes pour certains établissements scolaires. Aussi, il convient d'adapter les prestations concernées par le présent lot :

- Ecole élémentaire Dutreix : Arrêt total des prestations au 11 juillet 2025.

Par conséquent, cet avenant a pour objet d'adapter les prestations du présent lot en application de l'article R2194-6 du Code de la commande publique.

Incidence financière

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte les conséquences financières de la variation décrite ci-dessous :

Partie traitée à prix global et forfaitaire :

Ecole élémentaire Dutreix : arrêt total des prestations à compter du 11 juillet 2025 soit une moins-value s'élevant à 1 072,64 € ttc/mois (montant non révisé)

L'incidence financière de cet avenant est calculée sur la période allant du 11 juillet jusqu'au 31 décembre 2025, et représente une diminution de 6 055,23 € TTC du montant initial du marché soit 7,49 %

Le montant global et forfaitaire annuel amendé sans révision du lot n°3 selon le calcul suivant :

Partie à prix unitaires	Partie à montant global et forfaitaire	AVENANTS				Montants des avenants cumulés € TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant global et forfaitaire en € TTC
		n°	Plus-value TTC	Moins- value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
H.T.	TTC	n°	Plus-value TTC	Moins- value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
Sans mini ni maxi	80 875.54 €	1	Sans incidence financière					
		2		- 6 055,23	- 6 055,23 €	- 6 055,23 €	- 7.49 %	74 820,31 €

Partie traitée à prix unitaires :

Cet avenant n'impacte pas le Bordereau de prix unitaire et n'a pas d'incidence financière.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

12. FOURNITURE DE VÊTEMENTS DE TRAVAIL, DE TENUES DE TRAVAIL, DE CHAUSSURES DE TRAVAIL ET DES EQUIPEMENTS DE PROTECTION INDIVIDUALISES

➤ Lot n° 2 Blouson, parkas et softshell haute visibilité - Avenant n° 1 – Marché n° 01.25.0097

Préambule

Ce marché a été passé selon une procédure formalisée en application des articles L2124-2 et R2124-2.1° du Code de la commande publique via un groupement de commandes entre Troyes Champagne Métropole, le CMAS de Troyes et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été conclu, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, pour les prix unitaires du bordereau des prix unitaires dans la limite d'un montant maximum de 22 000 € HT annuel s'agissant de l'entité Ville de Troyes.

Le présent marché public, notifié le 27 février 2025 à la société **RG FRANCE AUB'PROTECT**, court pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, pour une période d'un an sans que la durée maximale du marché ne puisse excéder 4 ans.

Aussi, il a été constaté une erreur matérielle concernant les délais d'exécution du marché. En effet, les délais d'exécution renseignés au sein de l'article E2 de l'acte d'engagement ne mentionne pas le délai spécifique nécessaire pour l'inscription d'un logo sur les vêtements de travail du lot n°4.

Ainsi, en conséquence de l'erreur matérielle précitée, une rectification doit être apportée à l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution.

Dès lors, cet avenant a pour objet d'acter la rectification de l'erreur matérielle de l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution en application de l'article R2194-7 du Code de la commande publique.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3°

Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

L'article E2 de l'acte d'engagement est modifié comme suit :

Le délai d'exécution des prestations est fixé dans chaque bon de commande et ne pourra dépasser les délais maximums fixé ci-après :

❖ **Sans apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum	Délai de livraison proposé par le candidat
Lot n°2 « Blouson, parkas et softshell haute visibilité »	40 jours ouvrés	15 jours ouvrés

❖ **Avec apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum
Lot n°2 « Blouson, parkas et softshell haute visibilité »	40 jours ouvrés

La livraison devra intervenir dans le délai en jours ouvrés proposés par le candidat (non compris samedi, dimanche et jours fériés) qui suivent la date de réception du bon de commande par le titulaire.

Le délai proposé par le candidat se substitue au délai maximal et a une valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, c'est le délai maximal qui sera retenu et aura une valeur contractuelle.

Incidence financière

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ Lot n° 4 Vêtements divers - Avenant n° 1 – Marché n° 01.25.0099

Préambule

Ce marché a été passé selon une procédure formalisée en application des articles L2124-2 et R2124-2.1° du Code de la commande publique via un groupement de commandes entre Troyes Champagne Métropole, le CMAS

de Troyes et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été conclu, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, pour les prix unitaires du bordereau des prix unitaires dans la limite d'un montant maximum de 20 000 € HT annuel *s'agissant de l'entité Ville de Troyes*.

Le présent marché public, notifié le 27 février 2025 à la société **RG FRANCE AUB'PROTECT**, court pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, pour une période d'un an sans que la durée maximale du marché ne puisse excéder 4 ans.

Aussi, il a été constaté une erreur matérielle concernant les délais d'exécution du marché. En effet, les délais d'exécution renseignés au sein de l'article E2 de l'acte d'engagement ne mentionne pas le délai spécifique nécessaire pour l'inscription d'un logo sur les vêtements de travail du lot n°4.

Ainsi, en conséquence de l'erreur matérielle précitée, une rectification doit être apportée à l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

L'article E2 de l'acte d'engagement est modifié comme suit :

Le délai d'exécution des prestations est fixé dans chaque bon de commande et ne pourra dépasser les délais maximums fixé ci-après :

❖ Sans apposition d'un logo :

	Délai de livraison maximum	Délai de livraison proposé par le candidat
Lot n°4 « Vêtements divers »	40 jours ouvrés	15 jours ouvrés

❖ Avec apposition d'un logo :

	Délai de livraison maximum
Lot n°4 « Vêtements divers »	40 jours ouvrés

La livraison devra intervenir dans le délai en jours ouvrés proposés par le candidat (non compris samedi, dimanche et jours fériés) qui suivent la date de réception du bon de commande par le titulaire.

Le délai proposé par le candidat se substitue au délai maximal et a une valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, c'est le délai maximal qui sera retenu et aura une valeur contractuelle.

Incidence financière

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ **Lot n° 6 Chaussures - Avenant n° 1 – Marché n° 01.25.0101**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la société DISTRILAB INDUSTRIE, le 19 mars 2024, l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'acquisition et à la livraison de chaussures de sécurité mixte, pour les prix de son bordereau des prix unitaires, dans la limite d'un montant maximum annuel de 55 000 € HT.

Il s'avère que le relevé d'identité bancaire n° 3000 4008 7100 0206 4331 483 fourni initialement par l'entreprise et transmis signé électroniquement à cette dernière dans le cadre de la notification du présent accord-cadre n'est plus valide. Par la suite, la société **DISTRILAB INDUSTRIE** a transmis un nouveau relevé d'identité bancaire valide.

Il convient donc de régulariser ce changement de relevé d'identité bancaire.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

Le relevé d'identité bancaire n° **3008 7334 4000 0142 3430 115** annule et remplace le relevé d'identité bancaire n° 3000 4008 7100 0206 4331 483 précédemment notifié.

Le nouveau relevé d'identité bancaire sera transmis avec le présent avenant pour notification.

Incidence financière

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ Lot n° 9 Protections diverses- Avenant n° 1 – Marché n° 01.25.0104

Préambule

Ce marché a été passé selon une procédure formalisée en application des articles L2124-2 et R2124-2.1° du Code de la commande publique via un groupement de commandes entre Troyes Champagne Métropole, le CMAS de Troyes et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été conclu, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, pour les prix unitaires du bordereau des prix unitaires dans la limite d'un montant maximum de 22 000 € HT annuel s'agissant de l'entité Ville de Troyes.

Le présent marché public, notifié le 27 février 2025 à la société **RG FRANCE AUB'PROTECT**, court pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, pour une période d'un an sans que la durée maximale du marché ne puisse excéder 4 ans.

Aussi, il a été constaté une erreur matérielle concernant les délais d'exécution du marché. En effet, les délais d'exécution renseignés au sein de l'article E2 de l'acte d'engagement ne mentionne pas le délai spécifique nécessaire pour l'inscription d'un logo sur les vêtements de travail du lot n°4.

Ainsi, en conséquence de l'erreur matérielle précitée, une rectification doit être apportée à l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution.

Dès lors, cet avenant a pour objet d'acter la rectification de l'erreur matérielle de l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution en application de l'article R2194-7 du Code de la commande publique.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

L'article E2 de l'acte d'engagement est modifié comme suit :

Le délai d'exécution des prestations est fixé dans chaque bon de commande et ne pourra dépasser les délais maximums fixé ci-après :

❖ Sans apposition d'un logo :

	Délai de livraison maximum	Délai de livraison proposé par le candidat
Lot n°9 « Protections diverses »	20 jours ouvrés	8 jours ouvrés

❖ Avec apposition d'un logo :

	Délai de livraison maximum
Lot n°9 « Protections diverses »	20 jours ouvrés

La livraison devra intervenir dans le délai en jours ouvrés proposés par le candidat (non compris samedi, dimanche et jours fériés) qui suivent la date de réception du bon de commande par le titulaire.

Le délai proposé par le candidat se substitue au délai maximal et a une valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, c'est le délai maximal qui sera retenu et aura une valeur contractuelle.

Incidence financière

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

13. VERIFICATIONS PERIODIQUES ET CONTROLES REGLEMENTAIRES POUR LA VILLE DE TROYES

➤ Lot n° 3 Vérifications périodiques et contrôles réglementaires des installations de levage, ascenseurs, hygiène et sécurité, appareils à pression - Avenant n° 5 - Marché n° 01.22.1199

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la société **DEKRA INDUSTRIAL SAS**, le 21 décembre 2022, l'accord cadre portant sur l'exécution de vérifications périodiques et de contrôles réglementaires – Lot n° 3 : Vérifications périodiques et contrôles réglementaires des appareils de levage, ascenseurs, hygiène et sécurité, appareils à pression.

Il s'agit d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, conclu en application de l'article R. 2162-4 alinéa 2 du Code de la Commande Publique dans la limite d'un montant maximum annuel fixé comme suit :

- Ville de Troyes : 30 000 € HT

L'accord-cadre est conclu pour une période de 12 mois à compter de sa date de notification. Il est reconductible 3 fois, par période de 12 mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

La durée de validité de l'accord-cadre est la période à l'intérieur de laquelle les bons de commande peuvent être émis.

Le présent avenant a pour objet l'ajout d'un bordereau de prix supplémentaire au bordereau de prix initial du marché pour prendre en compte de nouveaux besoins.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, *un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :*

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6.

Objet de l'avenant

Pour tenir compte de l'évolution du parc, il est nécessaire de modifier le bordereau de prix initial du marché.

Le bordereau des prix unitaires initial est ainsi complété :

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	N° Parc	type	Prix unitaire visite annuelle en € HT	Prix unitaire visite quinquennale ERP en € HT	Prix unitaire visite quinquennale SAE (Sécurité des Ascenseurs existants) en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6413	SPORTS	PISCINE DES CHARTREUX	Rue Raymond Burgard 10000 TROYES	AMB6494	TKE ascenseur 630kg	95.00	58.00	58.00	2

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitule	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5029	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5030	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5031	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5032	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 500KG KSTOOL	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 500KG ROADCRAFT	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 4T OMCN BLEU	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE AIRTEC 44T	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3T NOIR	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 22T KSTOOL	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 70/13T FOG	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 30/15T YAK	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3 TONNE MANUEL NOIR	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 5 TONNE MANUEL NOIR	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30

6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3 TONNE MANUEL KSTOOL ROUGE	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		PORTE ROUE PL 500KG IRIMO BLEU	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC 2T MICHELIN BLEU	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC 2 T KSTOOL	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6314	Promotion du territoire culture	Espace Argence	20 bvd Gambetta	Argence		GERBEUR ELECTRIQUE TOYOTA BT - SHE 100 CMU IT	Semestriel	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6314	Promotion du territoire culture	Espace Argence	20 bvd Gambetta	Argence		TRANSPALETTE ELECTRIQUE TOYOTA LHE 130-TYRO 1,3T	Semestriel	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitule	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	MANUTENTION	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Manutention	41	HAYON DHOLLANDIA DHLM,15	Semestriel	Hayon	21.18	0.25
6020	MANUTENTION	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Manutention	56	HAYON DHOLLANDIA DHLM,15	Semestriel	Hayon	21.18	0.25
6020	VOIRIE	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	1449	TABLE ELEVATRICE WHIP TRUCK MAQUINA HYDRAULIQUE SP150	Annuel	Levage	22.00	0.25

Incidence financière

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ **Lot n° 5 Vérifications périodiques et contrôles réglementaires des installations de protection contre la foudre - Avenant n° 1 - Marché n° 01.22.1205**

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la société **QUALICONSULT EXPLOITATION**, le 30 novembre 2022, l'accord cadre portant sur l'exécution de vérifications périodiques et contrôles réglementaires – Lot n° 5 : Vérifications périodiques et contrôles réglementaires des installations de protection contre la foudre.

Il s'agit d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, conclu en application de l'article R. 2162-4 alinéa 2 du Code de la Commande Publique dans la limite d'un montant maximum annuel fixé comme suit :

- Ville de Troyes : 10 000 €HT

L'accord-cadre est conclu pour une période de 12 mois à compter de sa date de notification. Il est reconductible 3 fois, par période de 12 mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

La durée de validité de l'accord-cadre est la période à l'intérieur de laquelle les bons de commande peuvent être émis.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6.

Objet de l'avenant

Pour tenir compte de l'évolution du parc, il est nécessaire de modifier le bordereau de prix initial du marché :

- Ajout de prix supplémentaire pour la ville de TROYES, le bordereau des prix unitaires initial est ainsi complété :

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	intitulé	Coût unitaire visite tous les 2ans visuelle en € HT	Coût unitaire visite tous les 2ans mesurage en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
23901116	PATRIMOINE BATI	SITE DES ECREVOLLES	Rue William et Catherine BOOTH 10000 TROYES	Dispositif d'amorçage	100.00	150.00	1.00

Incidence financière

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

14.LOCATION, POSE ET DEPOSE DE CHALETS TRADITIONNELS DECORES ET D'ARCHES LUMINEUSES POUR LES MARCHES DE NOEL

➤ Lot n° 1 : Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël - Avenant n° 1 - Marché n° 01.25.0710

Préambule

La Ville de Troyes a notifié le 1^{er} octobre 2025 à la société FESTILIGHT, le lot n° 1 « Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël » portant sur la location, pose et dépose de chalets traditionnels décorés et d'arches lumineuses pour les marchés de Noël.

Cet accord-cadre a été conclu pour une période de 1 an à compter de la date de réception de la notification au titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre sera ensuite reconductible 3 fois, tacitement, par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

Cet avenant n° 1 a pour objet de compléter les modalités de révision des prix indiqué à l'article 5-2 « Variation des prix » du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

Il convient donc de compléter l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, afin de corriger la formule de révision de prix.

A l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,

Au lieu de lire :

Lot n°1 : Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + 0,70 \times (010764116(n) / 010764116(o)) + 0,20 \times (FSD2(n) / FSD2(o))]$$

Il convient de lire :

Lot n°1 : Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël

$P(n) = P(o) \times [0,10 + (0,90 \times (0,70 \times (010764116(n) / 010764116(o) + 0,30 \times (FSD2(n) / FSD2(o))))]$

Incidence financière

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

➤ Lot n° 2 : Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël - Avenant n° 1- Marché n° 01.25.0711

Préambule

La Ville de Troyes a notifié le 1^{er} octobre 2025 à la société FESTILIGHT, le lot n° 2 « Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël » portant sur la location, pose et dépose de chalets traditionnels décorés et d'arches lumineuses pour les marchés de Noël.

Cet accord-cadre a été conclu pour une période de 1 an à compter de la date de réception de la notification au titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre sera ensuite reconductible 3 fois, tacitement, par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

Cet avenant n° 1 a pour objet de compléter les modalités de révision des prix indiqué à l'article 5-2 « Variation des prix » du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3°

Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

Il convient donc de compléter l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, afin de corriger la formule de révision de prix.

A l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,

Au lieu de lire :

Lot n°2 : Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + 0,70 \times (010764975(n) / 010764975(o)) + 0,20 \times (FSD2(n) / FSD2(o))]$$

Il convient de lire :

Lot n°2 : Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + (0,90 \times (0,70 \times (010764116(n) / 010764116(o)) + 0,30 \times (FSD2(n) / FSD2(o)))]$$

Incidence financière

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

15. FOURNITURE ET POSE DE SIGNALISATION VERTICALE

➤ **Lot n° 2 Fourniture et pose de panneaux de signalisation directionnelle, de signalisation lumineuse, de signalisation d'informations locales et pose éventuelle de signalisation diverse - Avenant n° 2 - Marché n° 01.24.0095**

Préambule

La Ville de Troyes a retenu la société **SIGNATURE – Etablissement de Troyes**, dans le cadre de l'accord-cadre à bons de commande alloti de fourniture et pose de signalisation verticale – Lot 2 : Fourniture et pose de panneaux de signalisation directionnelle, de signalisation lumineuse, de signalisation d'informations locales et pose éventuelle de signalisation diverses, notifié le 5 mars 2024.

Un avenant n°1 ayant pour objet le remplacement d'un indice dans la formule de révision a été notifié le 10 décembre 2024.

Il convient par un deuxième avenant de compléter le bordereau de prix unitaires initial par un prix supplémentaire.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L.2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

5° Les modifications ne sont pas substantielles.

- **Article R.2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article L.2194-1, une modification est substantielle, notamment lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R.2194-6.

Objet de l'avenant

Il convient par le présent avenant de compléter le bordereau de prix unitaires initial par le bordereau de prix supplémentaires ci-dessous afin de pouvoir commander des fournitures complémentaires adaptées aux besoins.

BORDEREAU SUPPLEMENTAIRE DES PRIX UNITAIRES

N° PRIX	DESIGNATION	Unité	Prix unitaire en chiffres (€ HT)
---------	-------------	-------	----------------------------------

TOTEM

F TOTEM			
F.2	Fourniture d'un totem galbé de 3500 x 1000 x 85 mm en Aluminium Maquage double face, film anti-UV. Pose sur fourreaux de scellement hauteur 700 mm.	U	3 152,00 €

SUPPORT

G SUPPORTS ALUMINIUM LAQUE A FACETTES			
G.7	Eco-ancrage métallique fourreau pour 80 x 40 mm ou Ø 60 mm avec perçage du fourreau pour liaison blocage	U	121,70 €

Incidence financière

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

16. TRAVAUX DE MAINTENANCE COURANTE ET DE RENOVATION DANS LES BATIMENTS ET EQUIPEMENTS

➤ Lot n° 17 Films solaires - Avenant n° 1 - Marché n° 01.25.0182

La Ville de Troyes a notifié le 4 mars 2025 à la société **CONFORT GLASS**, le lot n°17 « Films solaires » relatif à l'accord-cadre à bons de commande portant sur des travaux de maintenance courante et de rénovation dans les bâtiments et équipements pour la Ville de Troyes, Troyes Champagne Métropole et le CMAS de Troyes.

Cet accord-cadre a été conclu, pour une durée de 12 mois à compter de sa date de notification et est reconductible 3 fois, par période de 12 mois sans que sa durée maximale ne puisse excéder 4 ans.

Cet accord-cadre a été conclu selon les prix du bordereau des prix unitaires dans la limite du montant maximum annuel propre à chaque membre du groupement de commande indiqué au sein de l'acte d'engagement.

A l'article 5.2 Variation des prix du Cahier des Clauses Administratives Particulières, l'indice n° 2521-05 - Films, housses en matières plastiques - Indices des prix de vente de l'industrie - Série 100 en 1995 relatif au lot n° 17 étant supprimé, il convient de le remplacer par l'indice suivant :

« Identifiant 010764160 - Plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques – Produits en caoutchouc et en plastique 2021 (source : le Moniteur) ».

Il convient donc d'acter par le présent avenant cette modification dans le Cahier des clauses particulières.

La formule de révision de prix reste inchangée.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Objet de l'avenant

Il convient donc de remplacer l'indice de révision des prix du lot n° 17.

A l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,

Au lieu de lire :

- Lot n°17 - films solaires : Indice 2521-05

Il convient de lire :

- Lot n°17 - films solaires : Identifiant 010764160 - Plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques – Produits en caoutchouc et en plastique 2021 (source : le Moniteur)

Incidence financière

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Cet avenant ne nécessite pas de passer devant la Commission d'Appel d'Offres au préalable.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Décision :

Il vous est ainsi proposé d'approuver la conclusion des avenants exposés ci-dessus et d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à les signer.



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°1 : Gros-Œuvre

AVENANT N° 1 – Marché n°01240769

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du décembre 2025,

d'une part,

- **La société CRN BROCARD**, représentée par Monsieur Dominique LEGRAS, agissant en qualité de
président, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 10, rue des deux haies – 10 430
Rosières-près-Troyes, siret n°397 908 153 00018,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise CRN BROCARD, le 06 septembre 2024, le marché n°
01240769 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°1 Gros-Œuvre,
pour un montant global et forfaitaire de 409 260.00 € HT soit 491 112.00 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 06 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un
marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions
prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

*R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3,
des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus
nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de
titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des*

exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Réalisation de carottage

Nécessité de réaliser des carottages circulaires dans les planchers collaborant pour passage des réseaux CVC suite à prescription du contrôleur technique sur le calfeutrement pour la sécurité incendie du bâtiment.

Cette prestation représente une plus-value de 5 967.00 HT soit 7 160.40 € TTC.

Adaptation du système de fondations

Optimisation du système de fondations pour les locaux ateliers mécaniques et sanitaires. Réalisation de semelles isolées en lieu et place de pieux compte tenu de la structure du sol et des bâtiments en question.

Cette prestation représente une moins-value de 13 103.67 HT soit 15 724.40 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraîne une moins-value de **7 136,67 € HT** soit **8 564.00 € TTC**, ce qui représente, une moins-value de **1.74 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **482 548.00 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
409 260.00	491 112.00	1	7 160.40 €	15 724.40 €	- 8 564.00 €	- 8 564.00 €	- 1.74 %	482 548.00 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

	U	Quantité	Prix en €	Total en €
DESCRIPTION DES TRAVAUX				
INSTALLATION DE CHANTIER : Amenée et repli, encadrement, etc....	ens	1	420,00 €	420,00 €
Compte PRORATA 1%	ens	1	60,00 €	60,00 €
Divers carotages				
Réalisation de carottage dans bac collaborant :	ens	1,00	5 487,00 €	5 487,00 €
11 dia 52mm				
1 dia 102mm				
14 dia 122mm				
6 dia 152mm				
3 dia 182mm				
8 dia 252mm				
4 dia 302mm				
6 dia 352mm				
5 dia 402mm				
3 dia 452mm				
Montant HT du Lot N°01 GROS OEUVRE				5 967,00 €
Montant TVA (20%)				1 193,40 €
Montant TTC				7 160,40 €

CRN BROCARD
SAS au capital de 1 000 000 €
10 rue des Deux Haies - B.P. 70105
10430 ROSIERES PRES TROYES
Tél : 03.25.82.32.34 - Fax : 03.25.82.20.64
Siret : 397 608 153 99018

CRN BROCARD

10 rue des Deux Haies

10430 ROSIERES

Date : 11/02/2025

Objet : CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN A TROYES

DESIGNATION : Remplacement des fondations pieux de l'atelier mécanique et sanitaires par des fondations par semelles isolées

BORDEREAU DE PRIX					
Lots	DESIGNATION	UNITÉ	QTE	PRIX	PRIX TOTAL
	Remplacement des fondations pieux de l'atelier mécanique et sanitaires par des fondations par semelles isolées				
	Cette moins value comprends :				
	La suppression des pieux béton	un	-29,00	744,15 €	-21 580,35 €
	La suppression de recépage des têtes de pieux	un	-29,00	91,63 €	-2 657,27 €
	La suppression du béton pour têtes de pieux	m3	-3,50	285,48 €	-999,18 €
	La suppression des armatures HA pour têtes de pieux	kg	-280,00	2,79 €	-781,20 €
	La suppression du coffrage pour têtes de pieux	m2	-28,00	49,51 €	-1 386,28 €
	L'ajout de massifs BA selon le plan GO du BET 3ia n°02 du 28/01/2025	un	31,00	366,99 €	11 376,69 €
	L'ajout de fûts BA selon le plan GO du BET 3ia n°02 du 28/01/2025	un	31,00	94,32 €	2 923,92 €
MONTANT TOTAL HT					-13 103,67 €
T.V.A. 20%					-2 620,73 €
MONTANT TOTAL TTC					-15 724,40 €

CRN BROCARD

SAS au capital de 1 000 000 €

10 rue des Deux Haies - B.P. 70105

10430 ROSIERES PRES TROYES

Tel : 03.25.82.32.34 – Fax : 03.25.82.20.64

Siret : 397 908 153 00018



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

2ème Relance du lot n° 4 : Menuiseries extérieures / Clôture / Serrurerie

AVENANT N° 2 – Marché n°01250054

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

d'une part,

- **La société ACR Métal**, représentée par Monsieur David GUSIEE, agissant en qualité de directeur,
dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise Zone Industrielle, Joseph Marie Jacquard–
10100 ROMILLY SUR SEINE, siret n°523 824 712 00013,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise ACR Métal, le 24/01/2025, le marché n° 01250054 relatif à
la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, 2ème Relance du lot n° 4 : Menuiseries
extérieures / Clôture / Serrurerie, pour un montant global et forfaitaire de 1 131 386.00 € HT soit 1
357 663.20 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 24/01/2025.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 février 2025, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 février 2025 par ordre
de service n°1.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Rappel avenant n°1 :

L'avenant n°1 du marché actait la nécessité d'adapter le projet dans sa globalité et notamment de reprendre les éléments de clôtures, d'escaliers et de rampes, de garde-corps, etc.

Cette prestation globale représentait une moins-value de 254 855.00 € HT soit 305 826.00 € TTC.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Modification des serrures de portes

Nécessité de modifier les serrures des portes donnant sur l'extérieur afin de contrôler l'entrée et de permettre une sortie libre. Cela permet de garantir les conditions de sécurité du bâtiment tout en améliorant le système d'accès.

Cette prestation globale représente une plus-value de 11 800.00 € HT soit 14 160.00 € TTC.

Modification de portes extérieures

Afin de garantir un degré coupe-feu conforme à la réglementation, il est nécessaire de modifier les portes extérieures donnant sur les circulations du R+1 de la tribune. Passage de porte aluminium à des portes en acier. Ces prestations nécessaires d'un point de vue de la sécurité incendie, n'étaient pas prévues dans le DCE.

Cette prestation globale représente une plus-value de 21 234.00 € HT soit 25 480.80 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine une plus-value de **33 034.00 € HT** soit **39 640,80 € TTC**, ce qui représente, au cumulé des différents avenants, une moins-value de **19.61 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **1 091 478.00 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value- TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
1 131 386.00	1 357 663.20	1	0.00 €	305 826.00 €	- 305 826.00 €	- 305 826.00 €	- 22.53 %	1 051 837,20 €
		2	39 640,80 €	0.00 €	+ 39 640,80 €	+ 39 640,80 €	- 19.61 %	1 091 478.00 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

DEVIS N°5437
Romilly Sur Seine, le 09/10/2025

Réf. : Modification projet lot 4

A l'attention de M. RAYBAUDI

Localisation : Tribune du stade Gaston Arbouin, Troyes					
Désignation		Unité	Qté	PU	Total
Modifications au projet Remplacement de portes isolées MEX01 (2U), MEX02 (10U) et MEX07 (4U) au R+1 Par portes PF 1/2H : 1 MEX01, 3 MEX02, 2 MEX07 et portes CF 1/2H : 1 MEX01, 7 MEX02, 2 MEX07 Contraintes dues au passage en portes aluminium PF ou CF : - La pose ne peut s'envisager (selon le DTA en vigueur) que par interposition de 2 plaques de BA13 (hors-lot) entre l'ossature métallique support et la porte aluminium => Soit le passage libre est réduit de l'épaisseur des plaques, soit il faut modifier les chevêtres - Le DTA ne prévoit pas la possibilité de laisser les vantaux en panneaux pleins, il faut impérativement vitrer la partie supérieure (partie basse pleine seulement) Le profilés aluminium réceptionnés, sont utilisables pour les portes PF1/2H, mais par pour les portes CF1/2H. Les panneaux pleins déjà fabriqués, ne sont pas compatibles non plus Montants indiqués en plus-value par rapport au marché de base (fourniture et pose)					
1	Porte MEX01 PF 1/2H semi vitrée	U	1	2 496.00 €	2 496.00 €
2	Porte MEX02 PF 1/2H semi vitrée	U	3	1 372.00 €	4 116.00 €
3	Porte MEX07 PF 1/2H semi vitrée	U	2	2 527.00 €	5 054.00 €
4	Porte MEX01 CF 1/2H semi vitrée	U	1	6 270.00 €	6 270.00 €
5	Porte MEX02 CF 1/2H semi vitrée	U	7	4 396.00 €	30 772.00 €
6	Porte MEX07 CF 1/2H semi vitrée	U	2	6 621.00 €	13 242.00 €
TOTAL HT					61 950.00 €
TVA 20%					12 390.00 €
TOTAL TTC					74 340.00 €

Avenue Joseph-Marie-Jacquard ZI
10100 Romilly Sur Seine
Tél. : 03 25 25 18 30 Fax : 03 25 25 18 31
e-mail : contact@acrmetal.fr

Variante :

Fourniture et pose de portes PF/CF1/2H en acier thermolaqué (RAL1018 givré)
Huisserie tubulaire pose sur chevêtre métallique avec interposition de plaques de placo (hors-lot) suivant PV feu
Portes type PREMIO de Novoferm
Vantaux pleins
Equipement portes : dito marché
Passages libres diminués de 20mm en hauteur
Montants indiqués en plus-value par rapport au marché de base (fourniture et pose)

1	Porte MEX01	U	2	2 588.00 €	5 176.00 €
2	Porte MEX02	U	10	531.00 €	5 310.00 €
3	Porte MEX07	U	4	2 687.00 €	10 748.00 €
				TOTAL HT	21 234.00 €
				TVA 20%	4 246.80 €
				TOTAL TTC	25 480.80 €

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

DEVIS N°5438 indA
Romilly Sur Seine, le 20/10/2025

Réf. : Modification projet lot 4

A l'attention de M. RAYBAUDI

Localisation : Tribune du stade Gaston Arbouin, Troyes					
Désignation		Unité	Qté	PU	Total
1	Remplacement des serrures des portes aluminium et acier prévues au marché par des serrures électriques type KEL460 et KEL560, avec passe câble entre dormant et ouvrant pour entrée contrôlée et sortie libre	U	8	1 475.00 €	11 800.00 €
				TOTAL HT	11 800.00 €
				TVA 20%	2 360.00 €
				TOTAL TTC	14 160.00 €



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°5 : Plâtrerie – Menuiseries Intérieures

AVENANT N° 1 – Marché n°01240783

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du _____ ,

d'une part,

- **La société EURL VOINCHET**, représentée par Monsieur Anthony VOINCHET, agissant en qualité de
chef d'entreprise, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 4, route de Montreuil –
10270 Lusigny sur Barse, siren n°811 268 226 00024,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise EURL VOINCHET, le 10 septembre 2024, le marché n°
01240783 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°5 Plâtrerie, pour un
montant global et forfaitaire de 526 877.00 € HT soit 632 252.40 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 10 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par
ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un
marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions
prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

*R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3,
des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus*

nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Adaptation du système et des surfaces de flocage et cloison coupe-feu

Nécessité de modifier et d'adapter les surfaces de flocages et de cloisons coupe-feu et isolant ainsi que leur système afin de satisfaire aux exigences en termes de sécurité incendie.

Cette prestation représente une moins-value de 26 377.50 HT soit 31 653.00 € TTC.

Optimisation des blocs-porte intérieurs

Nécessité de modifier les blocs-porte des menuiseries intérieures en vue d'une optimisation technique. Les blocs-porte prévus initialement en panneau PVC seront remplacés par des huisseries en bois.

Cette prestation représente une moins-value de 21 380.00 HT soit 25 656.00 € TTC.

Adaptation des ilots de plafonds suspendus

Afin d'apporter davantage de confort acoustique et de permettre une meilleure incorporation technique des luminaires de la salle de réception du RdC, il est nécessaire de modifier le système technique des ilots de plafonds suspendus de cet espace.

Cette prestation représente une plus-value de 14 936.00 HT soit 17 923.20 € TTC.

Augmentation des surfaces de cloisons

Nécessité d'augmenter les surfaces de cloisons afin de satisfaire aux exigences du projet. Prestations absentes du marché initial mais qui nécessitent une réalisation pour le fonctionnement du bâtiment. Ajout également de surface suite au changement des blocs sanitaires du RdC au lot CVC.

Cette prestation représente une plus-value de 28 783.00 HT soit 34 539.60 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraîne une moins-value de **4 038,50 € HT** soit **4 846,20 € TTC**, ce qui représente, une moins-value de **0.77 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **627 406,20 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
526 877.00	632 252.40	1	52 462,80 €	57 309.00 €	- 4 846.20 €	- 4 846.20 €	- 0.77 %	627 406.20 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

DEVIS		
N°	DATE	Client
011-2025	12/05/2025	Ville de Troyes

N°RGE : 143185



Ville de Troyes
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

EURL VOINCHET
4 Route de Montreuil
10270 LUSIGNY SUR BARSE
Tél : 06.78.20.06.85
ANTHONYVOINCHET@HOTMAIL.FR
Code APE : 4331 ZA

OPERATION : Construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin à Troyes (10000)
MAITRE D'OUVRAGE : Ville de Troyes
MAITRE D'ŒUVRE : Qauto Architecture

Devis valable 2 mois

Date d'échéance :

12/07/2025

Lot n°5 Plâtrerie - Menuiseries Intérieures
Avenant n°1

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
	Moins Value sur DPGF du marché						
5.2.2.2.1	LDV 120 mm ibr remplace par un flocage	m²	-1241	4,00 €	-4 964,00 €	20%	
5.2.2.5.1	Flocage CF 1H	m²	-1310	65,00 €	-85 150,00 €	20%	
5.2.2.5.1	Fourniture et pose de nergato	m²	-1310	20,00 €	-26 200,00 €	20%	
5.2.2.2.4	Hbillage chassis acces toiture	unite	1	-2 250,00 €	-2 250,00 €	20%	
	Plus Value suite aux plans de charpente et au degré Coupe Feu 1H						
011-001	Fourniture et pose d'une isolation thermique par projection de laine minerale ISOTHERM des Ets EURISOL sur plancher collaborant Hauteur 3 mètres Localisation : PH suivant repérage du RDC/R+1 Surface au sols RDC = 399m² développées (soit 284m² au sol) Surface aux sols R+1 = 456m² développés (soit 326m² au sol) - Traitement des plafonds des zones chauffées donnant sur l'extérieur suivant plan de repérage, - Zone libre et dégagée Acermi : 12/149/770 Epaisseur : 114mm résistance thermique : 3 (m².K/W)	m²	855	36,00 €	30 780,00 €	20%	
011-002	Fourniture et pose d'une stabilité au feu 1 heure par projection de laine minerale ISOFLAM SM des Ets EURISOL sur plancher collaborant Hauteur 3 mètres Localisation : RDC File 1 à 4 et A à K (Surface 610m²) Poutres IPE 240 (28ml) : 25mm Poutres IPE 270 (12ml) : 25mm Poutres IPE 300 (295ml) : 24mm Poutres IPE 200 (2,45ml) : 27mm Poutres HEA 300 (132ml) : 19mm Localisation : R+1 File 1 à 2 et A à K (Surface 395 m²) Poutres IPE 240 (39ml) : 25mm Poutres IPE 270 (116ml) : 25mm Poutres IPE 300 (60ml) : 24mm Poutres IPE 200 (2,45ml) : 27mm Poutres HEA 300 (87ml) : 19mm Poutres IPE 360 (12ml) : 22mm	m²	1005	47,50 €	47 737,50 €	20%	

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
Conformément à la Loi Anti-Gaspillage et Economie Cirulaire, notre entreprise respecte son obligation applicable au 1er juillet 2021 de traçabilité des déchets pour vos travaux							
011-003	Déchet :						
	<u>Prise en charge des déchets</u> Apports de ces déchets dans une benne à notre dépôt puis transportés par l'entreprise TLT (de Saint Lyé) pour mise en décharge	heure	20	30,00 €	600,00 €	20%	
	<u>Traitement des déchets</u> chutes des matériaux du devis pour un volume total d'environ 1000 kg Déchets transportés par l'entreprise TLT (de Saint Lyé) pour traitement residu de flocage	ens	2	1 800,00 €	3 600,00 €	20%	

Taux T.V.A	BASE	MONTANT T.V.A	TOTAL H.T	TOTAL T.V.A	TOTAL T.T.C
20%	-35 846,50 €	-7 169,30 €	-35 846,50 €	-7 169,30 €	-43 015,80 €
10%	0,00 €	0,00 €			

DEVIS		
N°	DATE	Client
029-2025	19/05/2025	Ville de Troyes

N°RGE : 143185



Ville de Troyes
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

EURL VOINCHET
4 Route de Montreuil
10270 LUSIGNY SUR BARSE
Tél : 06.78.20.06.85
ANTHONYVOINCHET@HOTMAIL.FR
Code APE : 4331 ZA

OPERATION : Construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin à Troyes (10000)
MAITRE D'OUVRAGE : Ville de Troyes
MAITRE D'ŒUVRE : Qauto Architecture

Devis valable 2 mois

Date d'échéance :

19/07/2025

Lot n°5 Plâtrerie - Menuiseries Intérieures
Avenant n°2

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
05.2.4	Menuiserie Interieures						
05.2.4.1.1	Bloc porte insensible à l'humidité	unite	6	-1 760,00 €	-10 560,00 €	20%	
05.2.4.1.2	Bloc porte à âme pleine et à condamnation	unite	7	-1 780,00 €	-12 460,00 €	20%	
05.2.4.1.4	Bloc porte coupe feu 1/2 heure	unite	7	-2 550,00 €	-17 850,00 €	20%	
05.2.4.1.5	Bloc porte a ame pleine avec cylindre	unite	5	-1 860,00 €	-9 300,00 €	20%	
05.2.4.1.6	Bloc porte tierce coupe feu 1/2 heure	unite	1	-3 400,00 €	-3 400,00 €	20%	
05.2.4	Menuiserie Interieures						
05.2.4.1.1	Bloc porte a me pleine startiffee huisserie bois rouge a peindre	unite	6	1 040,00 €	6 240,00 €	20%	
05.2.4.1.2	Bloc porte a ame pleine stratiffee huisserie en bois rouge a peindre et a condanation	unite	7	1 100,00 €	7 700,00 €	20%	
05.2.4.1.4	Bloc porte coupe feu 1/2 heure startiffee huisserie bois rouge a peindre	unite	7	1 300,00 €	9 100,00 €	20%	
05.2.4.1.5	Bloc porte a ame pleine startiffee huisserie bois rouge a peindre	unite	5	1 110,00 €	5 550,00 €	20%	
05.2.4.1.6	Bloc porte tierce coupe feu 1/2 heure startiffee huisserie bois rouge a peindre	unite	1	2 320,00 €	2 320,00 €	20%	
	Option hublot	unite		450,00 €	0,00 €	20%	

Taux T.V.A	BASE	MONTANT T.V.A	TOTAL H.T	TOTAL T.V.A	TOTAL T.T.C
20%	-22 660,00 €	-4 532,00 €	-22 660,00 €	-4 532,00 €	-27 192,00 €
10%	0,00 €	0,00 €			

DEVIS		
N°	DATE	Client
041-2025	24/07/2025	Ville de Troyes

N°RGE : 143185



Ville de Troyes
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

EURL VOINCHET
4 Route de Montreuil
10270 LUSIGNY SUR BARSE
Tél : 06.78.20.06.85
ANTHONYVOINCHET@HOTMAIL.FR
Code APE : 4331 ZA

OPERATION : Construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin à Troyes (10000)
MAITRE D'OUVRAGE : Ville de Troyes
MAITRE D'ŒUVRE : Qauto Architecture

Devis valable 2 mois

Date d'échéance :

24/09/2025

Lot n°5 Plâtrerie - Menuiseries Intérieures
Avenant n°3

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
5.2.3.1	Suppression Ilots acoustiques	m²	-276	210 €	-57 960,00 €	20%	
Remplacé par des ilots métalliques circulaires PLAFOMETAL selon plan de principe joint							
041-001	Fourniture et pose : une ossature primaire une ossature secondaire une plaque de plâtre BA13 HD	m²	246	39,00 €	9 594,00 €	20%	
041-002	Fourniture et pose : Ilôts fixe circulaire en 1 élément avec : 3 fixations "trous de serrures" incluses pour blocage et suspension de la tige filetée de 6mm - tige filetée diam 6 mm matières : Acier 8/10e Finition: Post laquage RAL Classic rouge à définir brillance 30% Perforation : 11% Diam 1,5m totale Acoustique : Alpha Plus (garni d'un isolant spécifique surfacé) Hauteur : 50mm Diamètre : 800mm	Unité	10	395,00 €	3 950,00 €	20%	
041-003	Fourniture et pose : Ilôts fixe circulaire en 1 élément avec : 3 fixations "trous de serrures" incluses pour blocage et suspension de la tige filetée de 6mm - tige filetée diam 6 mm matières : Acier 8/10e Finition : Post laquage RAL Classic Jaune à définir brillance 30% Perforation : 11% Diam 1,5m totale Acoustique : Alpha Plus (garni d'un isolant spécifique surfacé) Hauteur : 50mm Diamètre : 800mm	Unité	11	391,00 €	4 301,00 €	20%	

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
041-004	Fourniture et pose : Ilôts fixe circulaire en 1 élément avec : 3 fixations "trous de serrures" incluses pour blocage et suspension de la tige filetée de 6mm - tige filetée diam 6 mm matières : Acier 8/10e Finition : Post laquage RAL Classic Blanc à définir brillance 30% Perforation : 11% Diam 1,5m totale Acoustique : Alpha Plus (garni d'un isolant spécifique surfacé) Hauteur : 50mm Diamètre : 800mm	Unité	26	358,00 €	9 308,00 €	20%	
041-005	Fourniture et pose : Ilôts fixe circulaire en 1 élément avec : 4 fixations "trous de serrures" incluses pour blocage et suspension de la tige filetée de 6mm - tige filetée diam 6 mm matières : Acier 8/10e Finition Post laquage RAL Classic Bleu à définir brillance 30% Perforation : 11% Diam 1,5m totale Acoustique : Alpha Plus (garni d'un isolant spécifique surfacé) Hauteur : 50mm Diamètre : 1200mm	Unité	59	445,00 €	26 255,00 €	20%	
041-006	Fourniture et pose : Ilôts fixe circulaire en 1 élément avec : 3 fixations "trous de serrures" incluses pour blocage et suspension de la tige filetée de 6mm - tige filetée diam 6 mm matières : Acier 8/10e Finition : Post laquage RAL Classic Blanc à définir brillance 30% Perforation : 11% Diam 1,5m totale Acoustique : Alpha Plus (garni d'un isolant spécifique surfacé) Hauteur : 50mm Diamètre : 800mm	Unité	56	348,00 €	19 488,00 €	20%	
	    Ø80cm ht: 2.80m 10 U Ø80cm ht: 2.80m 11 U Ø80cm + LAMPE ht: 2.80m 26 U Ø120cm ht: 2.90m 59 U						

Taux T.V.A	BASE	MONTANT T.V.A	TOTAL H.T	TOTAL T.V.A	TOTAL T.T.C
20%	14 936,00 €	2 987,20 €	14 936,00 €	2 987,20 €	17 923,20 €
10%	0,00 €	0,00 €			

DEVIS		
N°	DATE	Client
042-2025	24/07/2025	Ville de Troyes

N°RGE : 143185



Ville de Troyes
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

EURL VOINCHET
4 Route de Montreuil
10270 LUSIGNY SUR BARSE
Tél : 06.78.20.06.85
ANTHONYVOINCHET@HOTMAIL.FR
Code APE : 4331 ZA

OPERATION : Construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin à Troyes (10000)
MAITRE D'OUVRAGE : Ville de Troyes
MAITRE D'ŒUVRE : Qauto Architecture

Devis valable 2 mois

Date d'échéance :

24/09/2025

Lot n°5 Plâtrerie - Menuiseries Intérieures
Avenant n°4

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
Plus et moins value pour local archives Coupe Feu 2 heures suite à la demande du bureau de contrôle DEKRA							
PARTIE HAUTE LOCAL ARCHIVE							
5.2.2.3.2	Moins value Doublage Coupe Feu 1h	m²	-52	75,00 €	-3 900,00 €	20%	
042-001	Plus value pour Doublage Coupe Feu 2 heures 2 BA25S sur ossature 48mm + Laine de verre épaisseur 45mm type GR32	m²	52	87,00 €	4 524,00 €	20%	
5.2.2.4.2	Moins Value Cloisons sur ossature métallique de 98/48 CF 1heure	m²	-28	60,00 €	-1 680,00 €	20%	
042-002	Plus value pour Cloison 98/48 Coupe Feu 2 heures 2 BA25S par face sur ossature 48mm + Laine de verre épaisseur 45mm type Par Phonic	m²	28	72,00 €	2 016,00 €	20%	
5.2.2.6.1	Moins value Gaines techniques CF 1 heure	m²	-8	75,00 €	-600,00 €	20%	
042-003	Plus value Gaines techniques CF 2 heures	m²	8	87,00 €	696,00 €	20%	
042-004	Plus value pour plafond CF 2heures 2 BA25S sur Forurure S47 ET RAIL 2 Plus	m²	35	97,00 €	3 395,00 €	20%	
PARTIE SOUS FACE LOCAL ARCHIVE							
042-005	Plus value pour plafond CF 2heures 2 BA25S sur Forurure S47 ET RAIL 2 Plus	m²	39	97,00 €	3 783,00 €	20%	
042-006	Plus value retombée de plafond CF 2 heures 3 BA18S sur ossature	ml	13	95,00 €	1 235,00 €	20%	

Taux T.V.A	BASE	MONTANT T.V.A	TOTAL H.T	TOTAL T.V.A	TOTAL T.T.C
20%	9 469,00 €	1 893,80 €	9 469,00 €	1 893,80 €	11 362,80 €
10%	0,00 €	0,00 €			

DEVIS		
N°	DATE	Client
043-2025	29/07/2025	Ville de Troyes

N°RGE : 143185



Ville de Troyes
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

EURL VOINCHET
4 Route de Montreuil
10270 LUSIGNY SUR BARSE
Tél : 06.78.20.06.85
ANTHONYVOINCHET@HOTMAIL.FR
Code APE : 4331 ZA

OPERATION : Construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin à Troyes (10000)
MAITRE D'OUVRAGE : Ville de Troyes
MAITRE D'ŒUVRE : Qauto Architecture

Devis valable 1 mois

Date d'échéance :

29/08/2025

Lot n°5 Plâtrerie - Menuiseries Intérieures
Avenant n°5

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
05.2.4	Menuiserie Interieures						
05.2.4.1.4	Bloc porte coupe feu 1/2 heure startifiee huisserie bois rouge a peindre	unite	-2	1 300,00 €	-2 600,00 €	20%	
05.2.4.1.5	Bloc porte a ame pleine startifiee huisserie bois rouge a peindre	unite	1	1 110,00 €	1 110,00 €	20%	
05.2.4.1.6	Bloc porte tierce coupe feu 1/2 heure startifiee huisserie bois rouge a peindre	unite	1	2 320,00 €	2 320,00 €	20%	
	Option hublot	unite	1	450,00 €	450,00 €	20%	

Taux T.V.A	BASE	MONTANT T.V.A	TOTAL H.T	TOTAL T.V.A	TOTAL T.T.C
20%	1 280,00 €	256,00 €	1 280,00 €	256,00 €	1 536,00 €
10%	0,00 €	0,00 €			

DEVIS		
N°	DATE	Client
057-2025	22/10/2025	Ville de Troyes

N°RGE : 143185



Ville de Troyes
Place Alexandre Israel
10000 TROYES

EURL VOINCHET
4 Route de Montreuil
10270 LUSIGNY SUR BARSE
Tél : 06.78.20.06.85
ANTHONYVOINCHET@HOTMAIL.FR
Code APE : 4331 ZA

OPERATION : Construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin à Troyes (10000)
MAITRE D'OUVRAGE : Ville de Troyes
MAITRE D'ŒUVRE : Qauto Architecture

Devis valable 1 mois

Date d'échéance :

22/11/2025

Lot n°5 Plâtrerie - Menuiseries Intérieures
Avenant n°7

Réf	DESCRIPTION	Unité	Quantité	Prix HT	Total HT	Taux T.V.A	
57 001	Plus value pour habillage de wc suspendu en plaque haute dureté	unite	15	165,00 €	2 475,00 €	20%	
57 002	Plus value pour parement coupe feu 1 h, ajout d'un ba 18 HD pour atteindre le degré coupe feu 1 H Loc : 1er étage mur périphérique extérieur donnant sur la circulation	m²	240	13,00 €	3 120,00 €	20%	
57 003	plus value pour cloisons 72 / 48 en remplacement des cloisons cotées 5 cm sur les plans loc : wc et douche vestiaires	m²	61	50,00 €	3 050,00 €	20%	
57 004	Plus value plaque hydrofuge cloison 72/48 et 98/48	m²	43	5,00 €	215,00 €	20%	
57 005	Plus value plaques classe EC pregrywab cloison 72/48 et 98/48	m²	43	15,00 €	645,00 €	20%	
57 006	plus value pour cloisons 98 / 48 en remplacement des cloisons cotées 5 cm sur les plans loc : wc et douche vestiaires	m²	50	60,00 €	3 000,00 €	20%	
57 007	plus value pour habillage des poteaux métalliques galvanisés pour atteindre un degré coupe feu d'1 heure	ml	98	25,00 €	2 450,00 €	20%	
57 008	Fourniture et pose de trappe Coupe Feu 1 Heure dimension 600X600 Loc : Gaines Techniques	unite	2	650,00 €	1 300,00 €	20%	
57 009	Fourniture et pose de Faux Plafond Ossature primaire, ossature secondaire, 1 plaque de BA13 Loc: salle de reception VIP	m²	261	48,00 €	12 528,00 €	20%	

Taux T.V.A	BASE	MONTANT T.V.A	TOTAL H.T	TOTAL T.V.A	TOTAL T.T.C
20%	28 783,00 €	5 756,60 €	28 783,00 €	5 756,60 €	34 539,60 €
10%	0,00 €	0,00 €			



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°7 : Chauffage - Ventilation - Plomberie

AVENANT N° 2 – Marché n°01240772

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du décembre 2025,

d'une part,

- **La société TUNZINI TROYES SOCIETE SANTERNE ENERGIES EST**, représentée par Monsieur Alexandre
BAUDRY, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 40, Avenue de l'Europe, 10300
SAINTE SAVINE, Siret n°478 826 555 00037,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise TUNZINI TROYES SOCIETE SANTERNE ENERGIES EST, le 10
septembre 2024, le marché n° 01240772 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston
Arbouin, Lot n°7 Chauffage - Ventilation - Plomberie, pour un montant global et forfaitaire de
447 903.60 €HT soit 537 484.32 €TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 04 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par
ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un
marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions
prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Rappel : avenant n°1 :

Un premier avenant a été passé le 11/04/2025 afin de modifier le système de chauffage/ventilation et d'optimiser les éléments de plomberie.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Modification du réseau d'évacuation des hottes d'aspiration

Nécessité de modifier le réseau d'évacuation des hottes d'aspiration afin d'amener la sortie en toiture (initialement prévue en façade). Augmentation du linéaire de réseau dû au déplacement de la sortie.

Cette prestation représente une plus-value de 5 477.01 € HT soit 6 572.41 € TTC.

Interventions complémentaires sur les sanitaires et ateliers mécaniques

Nécessité d'interventions complémentaires en phase chantier pour les branchements provisoires des sanitaires et ateliers mécaniques afin de garantir l'activité du site.

Cette prestation représente une plus-value de 1 475.18 € HT soit 1 770.22 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraîne une plus-value de **6 952.191 € HT** soit **8 342.63 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **1.55 %** par rapport au montant initial du marché.

Au cumulé, l'avenant 1 et 2 entraînent une plus-value de **6.27 %** par rapport au marché initial.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le lot 7 du chantier de construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin est ainsi porté à **571 176.55 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
447 903.60	537 484.32	1	173 980.08 €	148 630.47 €	25 349.60 €	+ 25 349.60 €	4.71 %	562 833.92 €
		2	8 342.63 €	0.00 €	+ 8 342.63 €	+ 33 692.23 €	6.27 %	571 176.55 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHÉ INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



Ville de Troyes
Place Alexandre Israël - BP 767
10026
VDT04 TROYES CEDEX

A l'attention de :

A Sainte Savine, le 22 octobre 2025

Etabli par: GAY JULIEN, le 22 octobre 2025

Objet : Offre de prix n°**P.0763459.1.03.V3**

PROPOSITION TECHNIQUE ET COMMERCIALE

Monsieur,

Pour donner suite à votre demande pour laquelle nous vous remercions vivement de nous avoir consultés, nous vous prions de trouver ci-après nos meilleures conditions de prix et délais concernant :

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10 026 TROYES Cedex

CREATION D'UNE TRIBUNE POUR LE STADE GASTON ARBOUIN A TROYES

LOT 07 CLIMATISATION / VENTILATION / PLOMBERIE / GTC

Espérant que ces prix et conditions nous vaudront la faveur de vos ordres auxquels nous apporterons tous nos soins et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable d'Affaires

INFORMATIONS GENERALES

I. MONTANT TOTAL de notre prestation

Montant HT : 4 187,42 € HT
T.V.A.: 837,48 €
Montant TTC : 5 024,90 € TTC

II. DELAIS

Approvisionnement à réception de la commande, hors congés.
Réalisation

III. HORAIRE DE TRAVAIL

Notre devis est prévu en heures normales (8h-12h, 13h30-17h30), hors week-end et jours fériés*

IV. CONDITIONS DE PAIEMENT

Selon nos conditions générales de vente
30% d'acompte à la commande par virement
70 % à l'avancement par virement 30 jours
Garantie de paiement et bancaire exigées

V. GARANTIE

La garantie d'un an pour la main d'œuvre et celle stipulée par le constructeur pour les composants intégrés à la présente offre

VI. DIVERS

Validité de notre offre : 1 Mois
Compte prorata: Non compris

Le Client
BON POUR ACCORD
(cachet, date et signature)

N°	Désignation	Uté	Qté	Prix Unitaire	Prix Total
	Travaux supplémentaires selon vos demandes et besoins				
	<u>LOT 07 PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION</u>				
	Moins values de 12 cuvettes au RDC				
	Cuvette WC	U	-4	544,06	-2 176,24
	Pack wc selon offre CDM				
	Distributeur de papier				
	Pot à balai				
	Cuvette WC PMR	U	-8	904,10	-7 232,80
	Pack wc PMR selon offre CDM				
	Distributeur de papier				
	Pot à balai				
	Barre 135°				
	Barre de tirage porte				
	Sous-total				-9 409,04
	Plus values en bati-support				
	Cuvette WC PMR PLATINE STANDARD	U	6	1 151,17	6 907,02
	BATI				
	Plaque de déclenchement				
	Cuvette				
	Distributeur de papier				
	Abattant				
	Pot à balai				
	Barre 135°				
	Barre de tirage porte				
	Cuvette WC PMR PLATINE INOX	U	2	1 268,84	2 537,68
	BATI				
	Plaque de déclenchement INOX				
	Cuvette				
	Distributeur de papier				
	Abattant				
	Pot à balai				
	Barre 135°				
	Barre de tirage porte				

N°	Désignation	Uté	Qté	Prix Unitaire	Prix Total
	Cuvette WC sur bâti support PLATINE INOX	U	4	1 037,94	4 151,76
	BATI				
	Plaque de déclenchement INOX				
	Cuvette				
	Distributeur de papier				
	Abattant				
	Pot à balai				
	Sous-total				13 596,46
	Prix de vente total				4 187,42
	T.V.A. 20,00%				837,48
	Total T.T.C.				5 024,90

Responsable d'Affaires
Julien GAY

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE PRESTATIONS

1 – CHAMP D'APPLICATION

La société faisant l'offre (le « **Prestataire** »), dans le cadre de l'expression de besoin émise par son client (le « **Client** »), s'est rapprochée de ce dernier pour l'exécution des prestations et/ou travaux et/ou services, incluant le cas échéant la fourniture de produits (les « **Prestations** ») décrits dans l'offre du Prestataire (l'« **Offre** »).

Les Parties conviennent de soumettre la commande pour les Prestations aux présentes conditions générales d'exécution réciproques, qui pourront être complétées éventuellement par des stipulations ou documents particuliers décrits à l'article 2. L'ensemble constitue le contrat (le « **Contrat** »). Celui-ci est librement négocié par les Parties. En conséquence, celles-ci renoncent expressément à invoquer toutes conditions générales, les relations entre les Parties étant dès lors régies uniquement par le Contrat.

Il est rappelé que les Parties se doivent coopération et échange d'informations mutuels dans un esprit de transparence, loyauté et d'équité tout au long de la négociation, formation et exécution du Contrat.

2 – ACCEPTATION – COMMANDES – CONTRAT

2.1 Le Client s'engage à transmettre par écrit l'expression de son besoin, l'ensemble de la documentation (dont dossiers techniques, plans divers...) et des informations associées (dont présence de tout produit ou déchet dangereux, toutes contraintes techniques...) qui serait nécessaire et utile au Prestataire et de nature à avoir une influence sur l'établissement de l'Offre. La transmission de l'ensemble de ces éléments constitue un élément déterminant du consentement du Prestataire.

Sur la base des éléments ci-devant énoncés, le Prestataire émet son Offre décrivant de manière limitative les Prestations à réaliser et éventuellement les spécifications techniques requises pour la réalisation des Prestations.

L'Offre reste valable pendant trente (30) jours à compter de son émission, sauf stipulations particulières y figurant. Elle peut être acceptée sous quelque forme ou support que ce soit.

Le Contrat est composé par ordre de priorité décroissante (i) de l'Offre ou de toutes stipulations particulières, spécifications techniques et de leurs annexes, (ii) du planning d'exécution, (iii) des présentes et (iv) de la commande éventuellement formalisée par le Client.

2.2 Le Contrat étant conclu intuitu personae, chaque Partie s'interdit de céder, apporter ou transférer sous quelque forme que ce soit tout ou partie des droits et obligations en résultant sans l'accord préalable et exprès de l'autre Partie. Par exception, les Parties acceptent par avance que l'une ou l'autre puisse céder, apporter ou transmettre le Contrat à l'une des sociétés de son Groupe, soit à une société détenue ou contrôlée directement ou indirectement par la société mère au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce. Dans ce cadre, le cédant informera par écrit le cessionnaire de ladite opération. En cas de cession, le Client renonce à se prévaloir du bénéfice de la solidarité.

3 – DÉLAIS

Les Prestations seront réalisées dans les délais définis à l'Offre. Le cas échéant, le Prestataire et le Client arrêteront d'un commun accord un planning de réalisation des Prestations définissant les étapes soumises à pénalités. Il ne deviendra pièce contractuelle qu'après accord formel des Parties. Tout retard imputable au Prestataire pourra donner lieu à l'application de pénalités après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse après un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de sa réception.

Les pénalités ne pourront excéder le maximum prévu à l'article 12 concernant les pénalités et seront exclusives de toute autre indemnisation. Tout retard d'exécution ou suspension de Prestations non imputable au Prestataire donnera lieu à une prolongation de délai équivalente ainsi qu'au remboursement des coûts et frais supportés par le Prestataire de ce fait. Si un tel retard ou une telle suspension entraînait une interruption d'exécution supérieure à deux (2) mois, le Prestataire pourrait résilier de plein droit le Contrat.

4 – MODALITÉS D'EXÉCUTION

4.1 Obligations du Client.

En vue de permettre au Prestataire d'exécuter les Prestations, le Client s'engage notamment à :

(i) faire connaître par écrit les horaires de son établissement, son règlement intérieur et toutes conditions particulières d'accès sur site, et à donner accès à bref délai à la zone d'intervention. Le Client s'oblige également à

obtenir ou à donner toute autorisation nécessaire à la réalisation des Prestations, et à garantir au Prestataire l'accès au site sur lequel elles doivent être exécutées ;

(ii) élaborer, si nécessaire, un plan de prévention et à remplir les obligations qui lui seraient imposées par le Code du travail ou autre loi ou règlement en matière de prévention des risques relatifs à l'hygiène et à la sécurité et des maladies professionnelles, plus particulièrement les risques d'exposition à l'amiante. À cet effet, le Client devra signaler au Prestataire l'existence de tous produits ou matériaux dangereux existant sur la zone d'exécution des Prestations et aux avoisinants (amiante, plomb...), le Prestataire se réservant la possibilité de modifier de ce fait les conditions de son Offre. Le Client s'engage à accueillir le Prestataire sur un site aux normes environnementales et de sécurité en vigueur. Le Client sera responsable envers le Prestataire de toute interruption et/ou suspension des Prestations due à la méconnaissance de ses obligations en la matière ;

(iii) établir contradictoirement, notamment en cas de Prestations de maintenance, un état des installations au début et à la fin des Prestations ;

(iv) fournir au Prestataire tous les fluides et énergies nécessaires à l'exécution des Prestations (eau, gaz, électricité...);

(v) mettre à disposition du Prestataire les ouvrages ou prérequis nécessaires à l'exécution des Prestations et ce dans un état permettant la parfaite réalisation des Prestations, incluant les matières et échantillons pour tests éventuels ;

(vi) mettre à la disposition du Prestataire les bennes nécessaires au tri et à l'évacuation des déchets consécutifs aux Prestations ;

(vii) le cas échéant, mettre à la disposition du Prestataire un espace sécurisé pour le stockage de matériels et/ou outillages nécessaires à la réalisation des Prestations ;

(viii) s'assurer de l'adéquation entre les matériels, fournitures et procédés formellement préconisés par ses soins et son besoin et rester seul responsable des conséquences, qualités, caractéristiques techniques, performances et garanties de ces derniers ;

(ix) être représenté valablement par une personne ayant un pouvoir d'engagement à toutes les réunions, notamment de chantier, nécessaires à l'exécution des Prestations ;

(x) faire connaître ses réponses par écrit dans des délais impartis lorsqu'en cours de réalisation des Prestations, le Client est sollicité par le Prestataire pour donner son accord (validation d'étude préalable, bon de fabrication...).

À défaut de réponse, l'accord sera considéré comme acquis et sans réserve à l'issue d'un délai raisonnable.

4.2 Obligations du Prestataire.

Le Prestataire s'oblige à :

(i) réaliser des Prestations conformes à la Commande ;

(ii) respecter les règles de l'Art, les dispositions législatives et réglementaires d'ordre public ainsi que les prescriptions et spécifications contractuelles afin que les Prestations répondent au minimum à un niveau de qualité conforme aux standards de la profession ;

(iii) répondre à toutes les obligations mises à sa charge par les lois et règlements en vigueur dont celles visant à assurer la protection de l'environnement, la sécurité du chantier/site, l'hygiène, la santé et la sécurité de ses travailleurs, et de prendre, ou de faire prendre, toutes les dispositions en ce sens ;

(iv) demeurer seul responsable de son personnel sur lequel il exerce seul son autorité, son pouvoir de direction et de contrôle par l'intermédiaire du représentant qu'il doit désigner sur le chantier/site ;

(v) signaler par écrit au Client dans les délais impartis et modalités fixés par les stipulations particulières, tous les faits qui peuvent justifier à son bénéfice une demande de prestation supplémentaire, une réclamation ou une prolongation de délai.

4.3 Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Contrat augmentait pour le Prestataire le coût de son exécution de plus de vingt pour cent (20 %) du prix fixé dans le Contrat, le Prestataire pourrait demander une renégociation du Contrat au Client. Il devrait prouver la réalité de l'augmentation. En cas d'échec de cette renégociation, et à défaut d'accord sur les conditions et modalités d'une résiliation amiable, les Parties devront recourir au médiateur des entreprises (<https://www.mieist.bercy.gouv.fr>) figurant sur la liste du ministère de l'Économie et des Finances pour déterminer les conditions de cette résiliation. Elles continueront à exécuter leurs obligations jusqu'au terme du Contrat.

4.4 Le Prestataire pourra se prévaloir des articles 1219 et 1220 du Code civil en cas d'inexécution par le Client des obligations lui incombant.

4.5 Chaque Partie accepte dans le cadre de l'exécution du Contrat de recevoir toute communication de l'autre Partie par correspondance

électronique. Les stipulations particulières préciseront l'adresse à laquelle les communications devront être envoyées. À défaut, l'adresse ou les adresses ayant servi aux échanges en phase de formation du Contrat vaudront adresses choisies par le Client. La date d'envoi figurant sur le message vaudra, jusqu'à preuve contraire, présomption de date d'envoi et de réception.

5 - MODIFICATIONS

Les prix, délais et conditions indiqués dans l'Offre s'entendent pour une exécution strictement conforme à l'Offre et n'engagent jamais le Prestataire pour des travaux ou prestations supplémentaires ou modificatives.

Toute modification ou évolution des Prestations définies dans l'Offre, qu'elle résulte d'un choix du Client ou d'une loi, réglementation, norme ou des conséquences d'une épidémie générale, doit faire l'objet d'un avenant préalable indiquant notamment son incidence sur les prix, les conditions et les délais d'exécution initiaux. À défaut d'accord, le Prestataire pourra résilier le Contrat sans qu'une indemnité ne soit due au Client à ce titre.

Lorsque le Prestataire se trouve être contraint, pour quelle que raison que ce soit, de mettre en œuvre de telles modifications ou évolutions, le Client, dûment informé préalablement par le Prestataire ne pourra refuser de payer les prestations y afférentes dès lors qu'il ne se sera pas opposé préalablement à leur réalisation.

6 - RÉCEPTION

La réception des Prestations (la « **Réception** ») fera l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement avec ou sans réserve, au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la notification faite au Client par le Prestataire de l'achèvement des Prestations et l'invitant à procéder à la Réception en lui communiquant une date à cet effet. Passé un délai de quinze (15) jours après cette date, et dans le silence du Client, ce dernier sera réputé avoir réceptionné les Prestations sans réserve à la date d'achèvement.

Le refus éventuel de la Réception doit être motivé par écrit et ne peut être justifié que par (i) l'inachèvement des Prestations ou (ii) leur non-conformité technique substantielle.

En cas de réserves, une liste de ces dernières sera établie et jointe au procès-verbal de réception. Le Prestataire disposera d'un délai de trois (3) mois pour y remédier et ce à compter de la notification desdites réserves. À l'expiration de ce délai, le Client constatera, le cas échéant, la levée de ces réserves par un procès-verbal.

Toute prise de possession par le Client, en tout ou partie, des biens objet des Prestations vaudra Réception sans réserve et entraînera transfert de la garde et des risques au Client. La prise de possession se définit comme la maîtrise de fait exercée par le Client, directement ou indirectement, totalement ou partiellement, sur les Prestations, notamment pour mise en service ou mise en exploitation.

Si une réception provisoire ou partielle a également été prévue au Contrat, celle-ci fera courir, pour les Prestations concernées, les garanties y afférentes et opérera transfert des risques à la date à laquelle elle aura lieu.

7 - GARANTIES CONTRACTUELLES

Outre l'application des garanties légales s'il y a lieu, le Prestataire garantit les Prestations contre tout vice d'exécution pendant une période de douze (12) mois à compter de la date de leur Réception.

Cette garantie ne s'appliquera pas si les désordres résultent de l'usure normale, d'interventions, de modifications ou d'adjonctions effectuées par le Client ou un tiers, de défauts ou dégradations causés par la faute ou négligence du Client ou d'un tiers, du non-respect des règles d'installation, d'utilisation, d'entretien ou d'environnement. La réalisation de travaux d'entretien n'entre pas dans la présente garantie.

Pour pouvoir invoquer le bénéfice de cette garantie, le Client devra aviser le Prestataire sans retard et par écrit des vices et fournir toute justification les concernant. Le Client s'interdit, sauf accord exprès du Prestataire, d'effectuer lui-même ou de faire effectuer par un tiers la réparation, de modifier ou de faire modifier tout élément des Prestations.

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES À LA VENTE DE MATÉRIELS/PRODUITS

Au cas où les Prestations consisteraient en de la fourniture de matériels ou produits seuls (« **Produits** »), aucune des stipulations contenues dans les présentes ne saurait être interprétée comme conférant au Client plus de prérogatives, garanties ou droits que celles et ceux accordés par la loi ou par le présent article à la vente dudit matériel. Le prix mentionné dans l'Offre est stipulé départ-usine, hors frais de port, de douane, sauf mention

contraire convenue. Le transfert des risques s'effectue dès la remise du Produit dans les locaux du Prestataire.

En l'absence d'études détaillées confiées par le Client au Prestataire quant à la compatibilité des Produits commandés par rapport à ses besoins, le Prestataire n'apporte aucune garantie à ce titre.

Les garanties relatives aux Produits seront strictement celles de leurs fabricants et des fournisseurs. Elles commenceront à courir au plus tard au jour de leur livraison. Au titre des vices cachés, la garantie portera exclusivement sur le remplacement des Produits défectueux ou des pièces les rendant impropres à l'usage, sans que le Prestataire puisse être considéré par le Client comme responsable des éventuelles conséquences dommageables que ces vices cachés auraient pu entraîner. Il appartient au Client, à la livraison des Produits, y compris si ceux-ci ne sont pas destinés à un usage immédiat, d'en vérifier l'état et la quantité et faire s'il y a lieu les réserves nécessaires auprès du transporteur sur le bon de livraison et par lettre recommandée avec avis de réception, dans les trois (3) jours suivant la livraison. Une copie du courrier devra être adressée au Prestataire simultanément.

Pour la vente de Produits à l'export, l'Incoterm EXW 2020 sera applicable et le Prestataire remettra les Produits au transporteur désigné et payé par le Client au lieu indiqué par le Prestataire et situé en France Métropolitaine. Le transfert de risques aura lieu comme prévu selon l'Incoterm applicable. Pour ces Produits destinés à l'export, les réclamations sur les vices apparents ou la non-conformité des Produits livrés devront être adressées au Prestataire par lettre recommandée avec avis de réception dans les six (6) jours calendaires suivant la livraison, à peine de forclusion.

9. GESTION DES DÉCHETS

Le Prestataire veillera à ce que les Prestations qu'il exécute respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes.

Après toute exécution de Prestations, il devra laisser le chantier/site dans l'état dans lequel il l'avait trouvé.

Pour les déchets découlant des Prestations, le Prestataire devra utiliser les bennes et autres conteneurs de tri sélectifs que le Client s'engage à mettre à sa disposition sur le site/chantier. En cas d'évolution de la législation sur la protection de l'environnement en cours d'exécution du Contrat les modifications éventuelles demandées par le Client afin de se conformer aux règles nouvelles donneront lieu à la conclusion d'un avenant entre les Parties.

10 - NON-SOLlicitation DE PERSONNEL

Pendant toute la durée d'exécution des Prestations et douze (12) mois à compter de leur Réception, le Client s'interdit, directement ou indirectement, d'embaucher tout collaborateur du Prestataire ou de faire la moindre démarche en ce sens, sans son accord préalable écrit. Cette interdiction vaut quels que soient le type et la durée de contrat, le statut juridique et social, le caractère temporaire, à temps plein ou à temps partiel. En cas de non-respect de cet engagement, le Client sera tenu à titre de dédommagement de verser immédiatement au Prestataire une somme forfaitaire égale aux salaires mensuels bruts que le collaborateur a perçus dans les douze (12) mois précédant son départ.

11- PRIX - FACTURATION - PAIEMENT

Les prix sont un des éléments essentiels du Contrat et leur paiement une obligation essentielle du Client. Les prix définis à l'Offre s'entendent hors taxes pour des Prestations conformes aux normes en vigueur au jour de la Commande. Ils ne comprennent que les seules sujétions d'exécution normalement et raisonnablement prévisibles pour un homme de l'Art de sa spécialité.

Pour les Prestations qui seront exécutées dans un pays autre que la France, les paiements devront être effectués sans aucune déduction, compensation et franchise pour ou en raison des taxes, prélèvements, importations, droits, redevances et retenues. Si tel était pourtant le cas, le Client verserait au Prestataire les montants nécessaires pour assurer un paiement total des Prestations.

Les prix s'entendent, sauf stipulation contraire, pour une exécution des Prestations n'excédant pas la durée légale hebdomadaire du temps de travail par semaine, effectuée de jour, durant les jours ouvrés, du lundi au vendredi inclus, et pour une exécution continue et sur un site mis à disposition par le Client dans des conditions d'hygiène et de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et avec accès aux facilités habituelles de chantier.

Le prix sera révisable pendant toute la durée d'exécution des Prestations dans les conditions prévues à l'Offre, sauf stipulation expresse contraire. Le Client constituera, avant le début d'exécution des Prestations, les garanties de paiement éventuellement requises par les dispositions légales. Chaque Commande fera l'objet d'une facturation selon les modalités de paiement définies dans l'Offre. À défaut de stipulation contraire, le règlement sera effectué par chèque ou par virement trente (30) jours nets après la date d'émission de la facture. Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement par avance.

Tout retard de paiement donnera lieu à l'application de plein droit et à effet immédiat d'une pénalité égale au taux appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage tel que calculé selon les dispositions du Code de commerce. D'autre part, tout retard de paiement donnera droit à une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros pour frais de recouvrement, sauf lorsque ces frais sont supérieurs.

En outre, le Prestataire se réserve le droit de suspendre l'exécution du Contrat et/ou de toute Commande en cours d'exécution avec le Client, après mise en demeure de payer restée sans effet plus de quinze (15) jours. Le Client est tenu d'effectuer les paiements sans aucune déduction ou réduction de toute nature. Il ne pourra suspendre le paiement de sommes qui lui auront été facturées à bon droit par le Prestataire. Le transfert de propriété s'effectue après complet paiement du prix.

12- RESPONSABILITÉS – ASSURANCES

12.1 La responsabilité du Prestataire est strictement limitée aux obligations expressément stipulées au Contrat. Elle ne peut être recherchée que pour les seuls dommages directs, certains et prévisibles qui lui sont imputables. À titre de condition essentielle et déterminante, la réparation par le Prestataire de tout préjudice subi par le Client dans le cadre du Contrat sera limitée au montant hors taxes de celui-ci. La réparation au titre des dommages immatériels fera l'objet d'une sous limitation qui ne pourra être supérieure à vingt pour cent (20 %) du montant HT du Contrat. Les assureurs du Prestataire ne seront pas tenus d'indemniser le Client et ses assureurs au-delà des limites ci-dessus.

Les dommages causés aux avoisinants du fait de la simple exécution des Prestations resteront à charge du Client.

Lorsqu'un dommage serait, en tout ou partie, causé par le vice ou la défectuosité d'un produit dont les caractéristiques auraient été définies par le Client ou lorsque le fournisseur de ce produit aurait été préconisé par le Client, le Client s'engage à exercer tout recours directement auprès du fournisseur de ce produit, libérant ainsi le Prestataire de toute obligation et responsabilité à ce titre.

12.2 Le Prestataire s'engage à souscrire et maintenir en vigueur auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable toute assurance appropriée lui permettant de couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité au titre du Contrat.

12.3 Le montant total des pénalités contractuelles, qu'elles soient pour retard, non-respect de performances et/ou pour toute cause d'application, ne pourra excéder cinq pour cent (5 %) du montant hors taxes du Contrat. Les indemnités consenties à ce titre seront forfaitaires, libératoires et exclusives de toutes autres actions ou sanctions.

13 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Client reconnaît que l'ensemble des savoir-faire, des droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle attachés aux Prestations, à leur exécution ou aux actes préparatoires (études...), sont la pleine et entière propriété du Prestataire, aucun transfert de droit n'étant réalisé au profit du Client au titre du Contrat. Le cas échéant, seul un droit d'usage non cessible et non exclusif sera consenti au Client.

Chaque Partie s'engage à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, de quelque façon que ce soit aux droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle de l'autre Partie.

Le Prestataire garantit le Client contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété intellectuelle ou industrielle, les procédés ou les méthodes mis en œuvre pour l'exécution des Prestations et/ou nécessaires pour les utilisations par le Client. Il s'engage à mener toutes actions et procédures à ses frais en vue de faire cesser le trouble et à réparer les dommages de toute nature subis par le Client en cas de recours par des tiers, sauf si ces recours portent sur des modifications, adaptations ou arrangements que le Client a apportés directement ou indirectement.

De son côté, le Client garantit le Prestataire contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété intellectuelle ou industrielle, les

procédés ou les méthodes dont il lui impose l'emploi pour l'exécution des Prestations.

Dès la première manifestation de la revendication d'un tiers contre l'une ou l'autre des Parties, celles-ci doivent prendre toutes mesures dépendant d'elles pour faire cesser le trouble et de collaborer à la défense de leurs droits.

14 - CONFIDENTIALITÉ - SECRET DES AFFAIRES

Chaque Partie s'engage tant pour elle-même que pour l'ensemble des personnes qu'elle associera à l'exécution du Contrat à considérer comme des « **Informations Confidentielles** » les stipulations du Contrat ainsi que toutes les informations et données, de quelque nature que ce soit, qui lui sont communiquées par l'autre Partie ou dont elle a connaissance à l'occasion de la passation ou de l'exécution du Contrat, et sous quelque forme que ce soit. Elle s'engage à en assurer la confidentialité et à prendre les mesures de protection raisonnables et nécessaires pour conserver le caractère secret de ses propres Informations Confidentielles.

Les Parties conviennent que ces Informations Confidentielles bénéficient de la même protection que celle relevant du secret des affaires telle qu'elle est édictée par les articles L 151-4 et suivants du Code de commerce.

En revanche, le Prestataire est autorisé à se prévaloir de l'exécution du Contrat, à titre de référence commerciale.

15 - ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ- MESURES RESTRICTIVES ET SANCTIONS INTERNATIONALES

15.1 La politique éthique et conformité du Prestataire s'inscrit dans les valeurs et engagements du Groupe VINCI définis dans un ensemble de documents accessibles sur le site internet de VINCI <https://www.vinci.com/> ou sur simple demande auprès du Prestataire : son Manifeste Ensemble, sa Charte Éthique et comportements, son adhésion aux dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies, sa charte Engagements de performance globale des fournisseurs de VINCI, sa charte Relations sous-traitants et ses Lignes directrices sur les droits humains ; ensemble les « **Valeurs de VINCI** ». Le Prestataire diffuse et met en œuvre les Valeurs de VINCI dans toutes ses activités et entend diffuser auprès de ses partenaires la politique en matière de droits humains qui y est définie. Il souhaite associer le Client à sa démarche d'amélioration continue en matière de droits humains.

15.2 Les Parties attachent de plus une importance particulière au respect de la législation et réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption et relative à l'environnement. En conséquence, le Client s'engage, au titre de ses obligations essentielles, pour lui comme pour ses contractants, (i) à respecter les lois et règlements applicables dans tous les pays où il exerce ses activités, (ii) à respecter les Valeurs de VINCI dans le cadre de l'exécution du Contrat, (iii) à respecter les droits humains en évitant, limitant et réparant ses impacts négatifs actuels et futurs, (iv) à respecter toute législation et réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption et à exclure tout comportement illicite en la matière, (v) à intégrer les aspects environnementaux dans l'exercice de ses activités et à limiter l'impact environnemental de celles-ci, (vi) à mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures appropriées pour assurer le respect des droits humains, des règles de concurrence et de lutte contre la corruption et des règles relatives à la protection de l'environnement, (vii) à sensibiliser ses collaborateurs sur le respect des droits humains, le respect des règles de concurrence et de lutte contre la corruption et le respect de l'environnement, (viii) à contrôler et assurer le suivi de sa propre chaîne d'approvisionnement et de sous-traitance en imposant le même respect à ses propres cocontractants, (ix) à informer sans délai le Prestataire de toute demande, action ou omission ou événement qui ne serait pas cohérent ou conforme avec les Valeurs de VINCI, le respect de la législation et la réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption ou relative à l'environnement.

Le Client autorise d'ores et déjà le Prestataire à réaliser ou faire réaliser par tout tiers auditeur un audit sur les sites du Client afin de contrôler le strict respect des engagements énoncés au présent article.

En cas de manquement du Client à se conformer au présent article, outre l'application des sanctions prévues à l'article 16, il indemniser, tiendra indemne le Prestataire de toutes pénalités, amendes, dommages et intérêts, coûts et/ou dépenses et/ou autres responsabilités résultant dudit manquement.

15.3 Le Client s'engage à respecter toutes mesures restrictives ou sanctions (telles qu'embargos, gels des avoirs, sanctions économiques, exportation de biens à double usage...) européenne et/ou américaine concernant la vente,

l'achat, l'importation, l'exportation ou le paiement de tout bien et/ou la réalisation de toute prestation, lorsque ces mesures ou sanctions sont susceptibles d'affecter directement ou indirectement le Prestataire, son personnel, sa banque, ses intermédiaires commerciaux et/ou financiers, ses fournisseurs et prestataires ainsi que ses clients.

Toute nouvelle mesure restrictive ou sanction entrant en vigueur durant l'exécution du Contrat, de même que toute violation par le Client d'une mesure restrictive ou d'une sanction au cours du Contrat, auront pour effet de suspendre l'exécution des obligations du Contrat et de permettre au Prestataire de mettre un terme à celui-ci avec effet immédiat, si bon lui semble, sans aucun préavis et sans aucune responsabilité vis-à-vis du Client.

16 – REMÈDES À L'INEXÉCUTION – SUSPENSION

16.1 Sans préjudice de stipulations contraires figurant aux présentes, chaque Partie peut, trente (30) jours après mise en demeure restée sans effet, prononcer la résolution ou la résiliation du Contrat en cas de manquement par l'autre Partie aux obligations incombant à cette dernière au titre du Contrat, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le manquement invoqué doit soit être d'une particulière gravité ou présenter un caractère récurrent de nature à compromettre la sécurité et/ou la continuité de l'exécution du Contrat, soit résulter du non-paiement d'une ou plusieurs factures ou encore de l'abandon non justifié et dûment constaté de l'exécution des Prestations, ou résulter de la suspension du Contrat d'une durée continue ou non de plus de deux (2) mois ou enfin de la violation des règles énoncées à l'article « Éthique et Conformité ».

La résiliation aura lieu sans mise en demeure en cas d'infraction à la législation du travail, d'infraction aux règles d'hygiène et/ou de sécurité mettant en danger l'intégrité des personnes et/ou des biens ou en cas de mise en danger des personnes ou des biens.

16.2 En outre, sans préjudice de toutes dispositions légales ou réglementaires, le Prestataire se réserve le droit en cas de non-paiement par le Client d'une ou plusieurs factures ou de non remise des documents et informations préalables et nécessaires à la bonne exécution du Contrat, et quinze (15) jours après mise en demeure restée sans effet, de suspendre totalement ou partiellement l'exécution des Prestations jusqu'à la remise des documents/informations ou jusqu'au paiement des sommes dues, principal et intérêts, et ce sans encourir aucune pénalité.

17 – FORCE MAJEURE

Le Prestataire ne pourra être tenu pour responsable de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des obligations contractuelles lui incombant lorsque celles-ci résultent d'un cas de force majeure.

La force majeure est entendue comme tout événement, de quelque nature que ce soit, échappant au contrôle du Prestataire qui pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du Contrat et qui empêche l'exécution par celui-ci de l'obligation contractuelle lui incombant.

Le Prestataire invoquant le cas de force majeure devra prendre les mesures propres à pallier ou en limiter les conséquences, dans la limite du raisonnable et sans surcoût pour lui.

Si l'empêchement d'exécution est temporaire, l'exécution des obligations contractuelles lui incombant sera suspendue. Si cette suspension dure plus d'un (1) mois, le Prestataire pourra résilier le Contrat moyennant un préavis raisonnable. Dans ce cadre, aucune indemnité ne pourra être mise à sa charge et le Client devra payer le prix des Prestations réalisées.

18 – DONNÉES PERSONNELLES

18.1 Dans le cadre du Contrat, les Parties s'engagent à respecter tout droit applicable relatif aux données à caractère personnel (les « **Données Personnelles** ») et en particulier le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (l'ensemble constituant le « **Droit applicable** »). Les termes commençant par des majuscules dans cet article 18 auront le sens qui leur est donné par le règlement susvisé.

18.2 Pour l'exécution du Contrat, le Client a la qualité de Responsable de Traitement et le Prestataire de Sous-Traitant. Le Sous-Traitant est autorisé à traiter pour le compte du Responsable de Traitement les Données Personnelles nécessaires à l'exécution du Contrat conformément au Droit applicable et aux stipulations ci-dessous.

Dans ce cadre, le Sous-Traitant s'engage en particulier à :

- traiter les Données Personnelles conformément aux instructions documentées du Responsable de Traitement, pour les seules finalités

objet du Contrat et pour les durées n'excédant pas celles nécessaires au regard de ces finalités ;

- mettre en œuvre les mesures de sécurité techniques ou organisationnelles nécessaires à la conservation, l'intégrité et à la protection des Données Personnelles ;
- garantir la confidentialité des Données Personnelles traitées dans le cadre du Contrat ;
- tenir un registre des traitements en conformité avec le Droit applicable ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les Données Personnelles en vertu du Contrat (i) s'engagent à en respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et (ii) reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des Données Personnelles ;
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des Données Personnelles dès la conception et de protection des Données Personnelles par défaut ;
- lorsqu'il procède à un transfert de Données Personnelles vers un pays tiers à l'Union Européenne, respecter le Droit applicable ;
- notifier au Responsable de Traitement toute violation de Données Personnelles dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance ;
- aider le Responsable de Traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite à toute demande des personnes concernées sur l'exercice de leurs droits sur leurs Données Personnelles : droit d'accès, de limitation du traitement, de portabilité, d'effacement ou tout autre droit auquel lesdites personnes pourraient prétendre ;
- aider le Responsable de Traitement dans la réalisation d'analyses d'impact, si de telles analyses étaient nécessaires ;
- en cas de sous-traitance de tout ou partie du traitement des Données Personnelles, à répercuter à son sous-traitant les engagements qu'il a lui-même pris au présent article.

Dans le cas où pour l'exécution du Contrat le Prestataire deviendrait Sous-Traitant et le Client Responsable de Traitement, les stipulations ci-dessus s'appliqueraient également.

19 – LITIGES – LOI APPLICABLE – LANGUE

Le fait que l'une des Parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque du Contrat ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation par celle-ci à se prévaloir des droits découlant de ladite clause. Sans préjudice de toutes dispositions d'ordre public, toute demande, réclamation ou action du Client à l'encontre du Prestataire au titre du Contrat devra, sous peine de forclusion, être adressée ou exercée dans les trois (3) ans suivant la connaissance par le Client du fait générateur.

Le Contrat est exclusivement soumis au droit français. Les Parties écartent expressément les dispositions de la Convention de Vienne sur la vente internationale de marchandises du 11 avril 1980.

En cas de différend ou contestation relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du Contrat, pour quelque cause que ce soit, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, le tribunal de commerce du siège social du Prestataire sera exclusivement compétent quand bien même il y aurait recours en garantie ou pluralité de défendeurs.

La langue du Contrat étant le français, celle applicable en cas de litige sera également le français. En cas de traduction du Contrat, la version en langue française fera seule foi.



Ville de Troyes
Place Alexandre Israël - BP 767
10026
VDT04 TROYES CEDEX

A l'attention de :

A Sainte Savine, le 10 octobre 2025

Etabli par: GAY JULIEN, le 10 octobre 2025

Objet : Offre de prix n°**P.0763459.1.02.V2**

PROPOSITION TECHNIQUE ET COMMERCIALE

Monsieur,

Pour donner suite à votre demande pour laquelle nous vous remercions vivement de nous avoir consultés, nous vous prions de trouver ci-après nos meilleures conditions de prix et délais concernant :

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10 026 TROYES Cedex

CREATION D'UNE TRIBUNE POUR LE STADE GASTON ARBOUIN A TROYES

LOT 07 CLIMATISATION / VENTILATION / PLOMBERIE / GTC

Espérant que ces prix et conditions nous vaudront la faveur de vos ordres auxquels nous apporterons tous nos soins et restant à votre disposition pour tous renseignements complémentaires,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Responsable d'Affaires

INFORMATIONS GENERALES

I. MONTANT TOTAL de notre prestation

Montant HT : 6 952,19 € HT
T.V.A.: 1 390,44 €
Montant TTC : 8 342,63 € TTC

II. DELAIS

Approvisionnement à réception de la commande, hors congés.
Réalisation

III. HORAIRE DE TRAVAIL

Notre devis est prévu en heures normales (8h-12h, 13h30-17h30), hors week-end et jours fériés*

IV. CONDITIONS DE PAIEMENT

Selon nos conditions générales de vente
30% d'acompte à la commande par virement
70 % à l'avancement par virement 30 jours
Garantie de paiement et bancaire exigées

V. GARANTIE

La garantie d'un an pour la main d'œuvre et celle stipulée par le constructeur pour les composants intégrés à la présente offre

VI. DIVERS

Validité de notre offre : 1 Mois
Compte prorata: Non compris

Le Client
BON POUR ACCORD
(cachet, date et signature)

N°	Désignation	Uté	Qté	Prix Unitaire	Prix Total
	<i>Travaux supplémentaires selon vos demandes et besoins</i> <u>LOT 07 PLOMBERIE - CHAUFFAGE - VENTILATION</u> Travaux d'attente provisoire en AEP et EU (ces travaux sont réalisés) <i>Ce poste comprend : modification des réseaux selon vos demandes en fonction des déplacements des blocs modulaires</i> <i>Ces postes comprennent la fourniture de réseaux AEP / PVC / DIVERS RACCORS ET NOS INTERVENTIONS PONCTUELLE y compris l'investigations sur vos réseaux sous dallages (aucun plans transmis de votre part)</i> Intervention sur WC buvette Intervention sur les sanitaires buvettes (suite à son déplacement) Intervention atelier mécanique junior (pavillon) Intervention atelier mécanique (suite à son déplacement) Sous-total Travaux de ventilation (prévu le 15/10/2025 sans validation de votre part nous resterons conforme au marché) <i>Ce poste comprend le dévoiement au niveau R+2 afin de ne pas détériorer votre façade des réseaux d'extraction des hottes cuisine / laverie / buvette prix conforme DPGF</i> Réseau hotte buvette DN315 Réseau hotte cuisine DN 315 Réseau hotte laverie DN 250 Nacelle non chiffré si travaux réalisé le 15/10/2025 (utilisation d'une nacelle sur site) vu avec lot 08 Sous-total	ens ens ens ens ml ml ml	1 1 1 1 10 10 13	303,52 218,54 431,06 522,06 197,82 197,82 116,97	303,52 218,54 431,06 522,06 1 475,18 1 978,20 1 978,20 1 520,61 5 477,01 6 952,19 1 390,44 8 342,63
	Prix de vente total				6 952,19
	T.V.A. 20,00%				1 390,44
	Total T.T.C.				8 342,63

Responsable d'Affaires
Julien GAY

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE PRESTATIONS

1 – CHAMP D'APPLICATION

La société faisant l'offre (le « **Prestataire** »), dans le cadre de l'expression de besoin émise par son client (le « **Client** »), s'est rapprochée de ce dernier pour l'exécution des prestations et/ou travaux et/ou services, incluant le cas échéant la fourniture de produits (les « **Prestations** ») décrits dans l'offre du Prestataire (l'« **Offre** »).

Les Parties conviennent de soumettre la commande pour les Prestations aux présentes conditions générales d'exécution réciproques, qui pourront être complétées éventuellement par des stipulations ou documents particuliers décrits à l'article 2. L'ensemble constitue le contrat (le « **Contrat** »). Celui-ci est librement négocié par les Parties. En conséquence, celles-ci renoncent expressément à invoquer toutes conditions générales, les relations entre les Parties étant dès lors régies uniquement par le Contrat.

Il est rappelé que les Parties se doivent coopération et échange d'informations mutuels dans un esprit de transparence, loyauté et d'équité tout au long de la négociation, formation et exécution du Contrat.

2 – ACCEPTATION – COMMANDES – CONTRAT

2.1 Le Client s'engage à transmettre par écrit l'expression de son besoin, l'ensemble de la documentation (dont dossiers techniques, plans divers...) et des informations associées (dont présence de tout produit ou déchet dangereux, toutes contraintes techniques...) qui serait nécessaire et utile au Prestataire et de nature à avoir une influence sur l'établissement de l'Offre. La transmission de l'ensemble de ces éléments constitue un élément déterminant du consentement du Prestataire.

Sur la base des éléments ci-devant énoncés, le Prestataire émet son Offre décrivant de manière limitative les Prestations à réaliser et éventuellement les spécifications techniques requises pour la réalisation des Prestations.

L'Offre reste valable pendant trente (30) jours à compter de son émission, sauf stipulations particulières y figurant. Elle peut être acceptée sous quelque forme ou support que ce soit.

Le Contrat est composé par ordre de priorité décroissante (i) de l'Offre ou de toutes stipulations particulières, spécifications techniques et de leurs annexes, (ii) du planning d'exécution, (iii) des présentes et (iv) de la commande éventuellement formalisée par le Client.

2.2 Le Contrat étant conclu intuitu personae, chaque Partie s'interdit de céder, apporter ou transférer sous quelque forme que ce soit tout ou partie des droits et obligations en résultant sans l'accord préalable et exprès de l'autre Partie. Par exception, les Parties acceptent par avance que l'une ou l'autre puisse céder, apporter ou transmettre le Contrat à l'une des sociétés de son Groupe, soit à une société détenue ou contrôlée directement ou indirectement par la société mère au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce. Dans ce cadre, le cédant informera par écrit le cessionnaire de ladite opération. En cas de cession, le Client renonce à se prévaloir du bénéfice de la solidarité.

3 – DÉLAIS

Les Prestations seront réalisées dans les délais définis à l'Offre. Le cas échéant, le Prestataire et le Client arrêteront d'un commun accord un planning de réalisation des Prestations définissant les étapes soumises à pénalités. Il ne deviendra pièce contractuelle qu'après accord formel des Parties. Tout retard imputable au Prestataire pourra donner lieu à l'application de pénalités après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse après un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de sa réception.

Les pénalités ne pourront excéder le maximum prévu à l'article 12 concernant les pénalités et seront exclusives de toute autre indemnisation. Tout retard d'exécution ou suspension de Prestations non imputable au Prestataire donnera lieu à une prolongation de délai équivalente ainsi qu'au remboursement des coûts et frais supportés par le Prestataire de ce fait. Si un tel retard ou une telle suspension entraînait une interruption d'exécution supérieure à deux (2) mois, le Prestataire pourrait résilier de plein droit le Contrat.

4 – MODALITÉS D'EXÉCUTION

4.1 Obligations du Client.

En vue de permettre au Prestataire d'exécuter les Prestations, le Client s'engage notamment à :

(i) faire connaître par écrit les horaires de son établissement, son règlement intérieur et toutes conditions particulières d'accès sur site, et à donner accès à bref délai à la zone d'intervention. Le Client s'oblige également à

obtenir ou à donner toute autorisation nécessaire à la réalisation des Prestations, et à garantir au Prestataire l'accès au site sur lequel elles doivent être exécutées ;

(ii) élaborer, si nécessaire, un plan de prévention et à remplir les obligations qui lui seraient imposées par le Code du travail ou autre loi ou règlement en matière de prévention des risques relatifs à l'hygiène et à la sécurité et des maladies professionnelles, plus particulièrement les risques d'exposition à l'amiante. À cet effet, le Client devra signaler au Prestataire l'existence de tous produits ou matériaux dangereux existant sur la zone d'exécution des Prestations et aux avoisinants (amiante, plomb...), le Prestataire se réservant la possibilité de modifier de ce fait les conditions de son Offre. Le Client s'engage à accueillir le Prestataire sur un site aux normes environnementales et de sécurité en vigueur. Le Client sera responsable envers le Prestataire de toute interruption et/ou suspension des Prestations due à la méconnaissance de ses obligations en la matière ;

(iii) établir contradictoirement, notamment en cas de Prestations de maintenance, un état des installations au début et à la fin des Prestations ;

(iv) fournir au Prestataire tous les fluides et énergies nécessaires à l'exécution des Prestations (eau, gaz, électricité...);

(v) mettre à disposition du Prestataire les ouvrages ou prérequis nécessaires à l'exécution des Prestations et ce dans un état permettant la parfaite réalisation des Prestations, incluant les matières et échantillons pour tests éventuels ;

(vi) mettre à la disposition du Prestataire les bennes nécessaires au tri et à l'évacuation des déchets consécutifs aux Prestations ;

(vii) le cas échéant, mettre à la disposition du Prestataire un espace sécurisé pour le stockage de matériels et/ou outillages nécessaires à la réalisation des Prestations ;

(viii) s'assurer de l'adéquation entre les matériels, fournitures et procédés formellement préconisés par ses soins et son besoin et rester seul responsable des conséquences, qualités, caractéristiques techniques, performances et garanties de ces derniers ;

(ix) être représenté valablement par une personne ayant un pouvoir d'engagement à toutes les réunions, notamment de chantier, nécessaires à l'exécution des Prestations ;

(x) faire connaître ses réponses par écrit dans des délais impartis lorsqu'en cours de réalisation des Prestations, le Client est sollicité par le Prestataire pour donner son accord (validation d'étude préalable, bon de fabrication...).

À défaut de réponse, l'accord sera considéré comme acquis et sans réserve à l'issue d'un délai raisonnable.

4.2 Obligations du Prestataire.

Le Prestataire s'oblige à :

(i) réaliser des Prestations conformes à la Commande ;

(ii) respecter les règles de l'Art, les dispositions législatives et réglementaires d'ordre public ainsi que les prescriptions et spécifications contractuelles afin que les Prestations répondent au minimum à un niveau de qualité conforme aux standards de la profession ;

(iii) répondre à toutes les obligations mises à sa charge par les lois et règlements en vigueur dont celles visant à assurer la protection de l'environnement, la sécurité du chantier/site, l'hygiène, la santé et la sécurité de ses travailleurs, et de prendre, ou de faire prendre, toutes les dispositions en ce sens ;

(iv) demeurer seul responsable de son personnel sur lequel il exerce seul son autorité, son pouvoir de direction et de contrôle par l'intermédiaire du représentant qu'il doit désigner sur le chantier/site ;

(v) signaler par écrit au Client dans les délais impartis et modalités fixés par les stipulations particulières, tous les faits qui peuvent justifier à son bénéfice une demande de prestation supplémentaire, une réclamation ou une prolongation de délai.

4.3 Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Contrat augmentait pour le Prestataire le coût de son exécution de plus de vingt pour cent (20 %) du prix fixé dans le Contrat, le Prestataire pourrait demander une renégociation du Contrat au Client. Il devrait prouver la réalité de l'augmentation. En cas d'échec de cette renégociation, et à défaut d'accord sur les conditions et modalités d'une résiliation amiable, les Parties devront recourir au médiateur des entreprises (<https://www.miest.bercy.gouv.fr>) figurant sur la liste du ministère de l'Économie et des Finances pour déterminer les conditions de cette résiliation. Elles continueront à exécuter leurs obligations jusqu'au terme du Contrat.

4.4 Le Prestataire pourra se prévaloir des articles 1219 et 1220 du Code civil en cas d'inexécution par le Client des obligations lui incombant.

4.5 Chaque Partie accepte dans le cadre de l'exécution du Contrat de recevoir toute communication de l'autre Partie par correspondance

électronique. Les stipulations particulières préciseront l'adresse à laquelle les communications devront être envoyées. À défaut, l'adresse ou les adresses ayant servi aux échanges en phase de formation du Contrat vaudront adresses choisies par le Client. La date d'envoi figurant sur le message vaudra, jusqu'à preuve contraire, présomption de date d'envoi et de réception.

5 - MODIFICATIONS

Les prix, délais et conditions indiqués dans l'Offre s'entendent pour une exécution strictement conforme à l'Offre et n'engagent jamais le Prestataire pour des travaux ou prestations supplémentaires ou modificatives.

Toute modification ou évolution des Prestations définies dans l'Offre, qu'elle résulte d'un choix du Client ou d'une loi, réglementation, norme ou des conséquences d'une épidémie générale, doit faire l'objet d'un avenant préalable indiquant notamment son incidence sur les prix, les conditions et les délais d'exécution initiaux. À défaut d'accord, le Prestataire pourra résilier le Contrat sans qu'une indemnité ne soit due au Client à ce titre.

Lorsque le Prestataire se trouve être contraint, pour quelle que raison que ce soit, de mettre en œuvre de telles modifications ou évolutions, le Client, dûment informé préalablement par le Prestataire ne pourra refuser de payer les prestations y afférentes dès lors qu'il ne se sera pas opposé préalablement à leur réalisation.

6 - RÉCEPTION

La réception des Prestations (la « **Réception** ») fera l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement avec ou sans réserve, au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la notification faite au Client par le Prestataire de l'achèvement des Prestations et l'invitant à procéder à la Réception en lui communiquant une date à cet effet. Passé un délai de quinze (15) jours après cette date, et dans le silence du Client, ce dernier sera réputé avoir réceptionné les Prestations sans réserve à la date d'achèvement.

Le refus éventuel de la Réception doit être motivé par écrit et ne peut être justifié que par (i) l'inachèvement des Prestations ou (ii) leur non-conformité technique substantielle.

En cas de réserves, une liste de ces dernières sera établie et jointe au procès-verbal de réception. Le Prestataire disposera d'un délai de trois (3) mois pour y remédier et ce à compter de la notification desdites réserves. À l'expiration de ce délai, le Client constatera, le cas échéant, la levée de ces réserves par un procès-verbal.

Toute prise de possession par le Client, en tout ou partie, des biens objet des Prestations vaudra Réception sans réserve et entraînera transfert de la garde et des risques au Client. La prise de possession se définit comme la maîtrise de fait exercée par le Client, directement ou indirectement, totalement ou partiellement, sur les Prestations, notamment pour mise en service ou mise en exploitation.

Si une réception provisoire ou partielle a également été prévue au Contrat, celle-ci fera courir, pour les Prestations concernées, les garanties y afférentes et opérera transfert des risques à la date à laquelle elle aura lieu.

7 - GARANTIES CONTRACTUELLES

Outre l'application des garanties légales s'il y a lieu, le Prestataire garantit les Prestations contre tout vice d'exécution pendant une période de douze (12) mois à compter de la date de leur Réception.

Cette garantie ne s'appliquera pas si les désordres résultent de l'usure normale, d'interventions, de modifications ou d'adjonctions effectuées par le Client ou un tiers, de défauts ou dégradations causés par la faute ou négligence du Client ou d'un tiers, du non-respect des règles d'installation, d'utilisation, d'entretien ou d'environnement. La réalisation de travaux d'entretien n'entre pas dans la présente garantie.

Pour pouvoir invoquer le bénéfice de cette garantie, le Client devra aviser le Prestataire sans retard et par écrit des vices et fournir toute justification les concernant. Le Client s'interdit, sauf accord exprès du Prestataire, d'effectuer lui-même ou de faire effectuer par un tiers la réparation, de modifier ou de faire modifier tout élément des Prestations.

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES À LA VENTE DE MATÉRIELS/PRODUITS

Au cas où les Prestations consisteraient en de la fourniture de matériels ou produits seuls (« **Produits** »), aucune des stipulations contenues dans les présentes ne saurait être interprétée comme conférant au Client plus de prérogatives, garanties ou droits que celles et ceux accordés par la loi ou par le présent article à la vente dudit matériel. Le prix mentionné dans l'Offre est stipulé départ-usine, hors frais de port, de douane, sauf mention

contraire convenue. Le transfert des risques s'effectue dès la remise du Produit dans les locaux du Prestataire.

En l'absence d'études détaillées confiées par le Client au Prestataire quant à la compatibilité des Produits commandés par rapport à ses besoins, le Prestataire n'apporte aucune garantie à ce titre.

Les garanties relatives aux Produits seront strictement celles de leurs fabricants et des fournisseurs. Elles commenceront à courir au plus tard au jour de leur livraison. Au titre des vices cachés, la garantie portera exclusivement sur le remplacement des Produits défectueux ou des pièces les rendant impropres à l'usage, sans que le Prestataire puisse être considéré par le Client comme responsable des éventuelles conséquences dommageables que ces vices cachés auraient pu entraîner. Il appartient au Client, à la livraison des Produits, y compris si ceux-ci ne sont pas destinés à un usage immédiat, d'en vérifier l'état et la quantité et faire s'il y a lieu les réserves nécessaires auprès du transporteur sur le bon de livraison et par lettre recommandée avec avis de réception, dans les trois (3) jours suivant la livraison. Une copie du courrier devra être adressée au Prestataire simultanément.

Pour la vente de Produits à l'export, l'Incoterm EXW 2020 sera applicable et le Prestataire remettra les Produits au transporteur désigné et payé par le Client au lieu indiqué par le Prestataire et situé en France Métropolitaine. Le transfert de risques aura lieu comme prévu selon l'Incoterm applicable. Pour ces Produits destinés à l'export, les réclamations sur les vices apparents ou la non-conformité des Produits livrés devront être adressées au Prestataire par lettre recommandée avec avis de réception dans les six (6) jours calendaires suivant la livraison, à peine de forclusion.

9. GESTION DES DÉCHETS

Le Prestataire veillera à ce que les Prestations qu'il exécute respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes.

Après toute exécution de Prestations, il devra laisser le chantier/site dans l'état dans lequel il l'avait trouvé.

Pour les déchets découlant des Prestations, le Prestataire devra utiliser les bennes et autres conteneurs de tri sélectifs que le Client s'engage à mettre à sa disposition sur le site/chantier. En cas d'évolution de la législation sur la protection de l'environnement en cours d'exécution du Contrat les modifications éventuelles demandées par le Client afin de se conformer aux règles nouvelles donneront lieu à la conclusion d'un avenant entre les Parties.

10 - NON-SOLlicitation DE PERSONNEL

Pendant toute la durée d'exécution des Prestations et douze (12) mois à compter de leur Réception, le Client s'interdit, directement ou indirectement, d'embaucher tout collaborateur du Prestataire ou de faire la moindre démarche en ce sens, sans son accord préalable écrit. Cette interdiction vaut quels que soient le type et la durée de contrat, le statut juridique et social, le caractère temporaire, à temps plein ou à temps partiel. En cas de non-respect de cet engagement, le Client sera tenu à titre de dédommagement de verser immédiatement au Prestataire une somme forfaitaire égale aux salaires mensuels bruts que le collaborateur a perçus dans les douze (12) mois précédant son départ.

11- PRIX - FACTURATION - PAIEMENT

Les prix sont un des éléments essentiels du Contrat et leur paiement une obligation essentielle du Client. Les prix définis à l'Offre s'entendent hors taxes pour des Prestations conformes aux normes en vigueur au jour de la Commande. Ils ne comprennent que les seules sujétions d'exécution normalement et raisonnablement prévisibles pour un homme de l'Art de sa spécialité.

Pour les Prestations qui seront exécutées dans un pays autre que la France, les paiements devront être effectués sans aucune déduction, compensation et franchise pour ou en raison des taxes, prélèvements, importations, droits, redevances et retenues. Si tel était pourtant le cas, le Client verserait au Prestataire les montants nécessaires pour assurer un paiement total des Prestations.

Les prix s'entendent, sauf stipulation contraire, pour une exécution des Prestations n'excédant pas la durée légale hebdomadaire du temps de travail par semaine, effectuée de jour, durant les jours ouvrés, du lundi au vendredi inclus, et pour une exécution continue et sur un site mis à disposition par le Client dans des conditions d'hygiène et de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et avec accès aux facilités habituelles de chantier.

Le prix sera révisable pendant toute la durée d'exécution des Prestations dans les conditions prévues à l'Offre, sauf stipulation expresse contraire. Le Client constituera, avant le début d'exécution des Prestations, les garanties de paiement éventuellement requises par les dispositions légales. Chaque Commande fera l'objet d'une facturation selon les modalités de paiement définies dans l'Offre. À défaut de stipulation contraire, le règlement sera effectué par chèque ou par virement trente (30) jours nets après la date d'émission de la facture. Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement par avance.

Tout retard de paiement donnera lieu à l'application de plein droit et à effet immédiat d'une pénalité égale au taux appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage tel que calculé selon les dispositions du Code de commerce. D'autre part, tout retard de paiement donnera droit à une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros pour frais de recouvrement, sauf lorsque ces frais sont supérieurs.

En outre, le Prestataire se réserve le droit de suspendre l'exécution du Contrat et/ou de toute Commande en cours d'exécution avec le Client, après mise en demeure de payer restée sans effet plus de quinze (15) jours. Le Client est tenu d'effectuer les paiements sans aucune déduction ou réduction de toute nature. Il ne pourra suspendre le paiement de sommes qui lui auront été facturées à bon droit par le Prestataire. Le transfert de propriété s'effectue après complet paiement du prix.

12- RESPONSABILITÉS – ASSURANCES

12.1 La responsabilité du Prestataire est strictement limitée aux obligations expressément stipulées au Contrat. Elle ne peut être recherchée que pour les seuls dommages directs, certains et prévisibles qui lui sont imputables. À titre de condition essentielle et déterminante, la réparation par le Prestataire de tout préjudice subi par le Client dans le cadre du Contrat sera limitée au montant hors taxes de celui-ci. La réparation au titre des dommages immatériels fera l'objet d'une sous limitation qui ne pourra être supérieure à vingt pour cent (20 %) du montant HT du Contrat. Les assureurs du Prestataire ne seront pas tenus d'indemniser le Client et ses assureurs au-delà des limites ci-dessus.

Les dommages causés aux avoisinants du fait de la simple exécution des Prestations resteront à charge du Client.

Lorsqu'un dommage serait, en tout ou partie, causé par le vice ou la défectuosité d'un produit dont les caractéristiques auraient été définies par le Client ou lorsque le fournisseur de ce produit aurait été préconisé par le Client, le Client s'engage à exercer tout recours directement auprès du fournisseur de ce produit, libérant ainsi le Prestataire de toute obligation et responsabilité à ce titre.

12.2 Le Prestataire s'engage à souscrire et maintenir en vigueur auprès d'une compagnie d'assurance notoirement solvable toute assurance appropriée lui permettant de couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité au titre du Contrat.

12.3 Le montant total des pénalités contractuelles, qu'elles soient pour retard, non-respect de performances et/ou pour toute cause d'application, ne pourra excéder cinq pour cent (5 %) du montant hors taxes du Contrat. Les indemnités consenties à ce titre seront forfaitaires, libératoires et exclusives de toutes autres actions ou sanctions.

13 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Client reconnaît que l'ensemble des savoir-faire, des droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle attachés aux Prestations, à leur exécution ou aux actes préparatoires (études...), sont la pleine et entière propriété du Prestataire, aucun transfert de droit n'étant réalisé au profit du Client au titre du Contrat. Le cas échéant, seul un droit d'usage non cessible et non exclusif sera consenti au Client.

Chaque Partie s'engage à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, de quelque façon que ce soit aux droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle de l'autre Partie.

Le Prestataire garantit le Client contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété intellectuelle ou industrielle, les procédés ou les méthodes mis en œuvre pour l'exécution des Prestations et/ou nécessaires pour les utilisations par le Client. Il s'engage à mener toutes actions et procédures à ses frais en vue de faire cesser le trouble et à réparer les dommages de toute nature subis par le Client en cas de recours par des tiers, sauf si ces recours portent sur des modifications, adaptations ou arrangements que le Client a apportés directement ou indirectement.

De son côté, le Client garantit le Prestataire contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété intellectuelle ou industrielle, les

procédés ou les méthodes dont il lui impose l'emploi pour l'exécution des Prestations.

Dès la première manifestation de la revendication d'un tiers contre l'une ou l'autre des Parties, celles-ci doivent prendre toutes mesures dépendant d'elles pour faire cesser le trouble et de collaborer à la défense de leurs droits.

14 - CONFIDENTIALITÉ - SECRET DES AFFAIRES

Chaque Partie s'engage tant pour elle-même que pour l'ensemble des personnes qu'elle associera à l'exécution du Contrat à considérer comme des « **Informations Confidentielles** » les stipulations du Contrat ainsi que toutes les informations et données, de quelque nature que ce soit, qui lui sont communiquées par l'autre Partie ou dont elle a connaissance à l'occasion de la passation ou de l'exécution du Contrat, et sous quelque forme que ce soit. Elle s'engage à en assurer la confidentialité et à prendre les mesures de protection raisonnables et nécessaires pour conserver le caractère secret de ses propres Informations Confidentielles.

Les Parties conviennent que ces Informations Confidentielles bénéficient de la même protection que celle relevant du secret des affaires telle qu'elle est édictée par les articles L 151-4 et suivants du Code de commerce.

En revanche, le Prestataire est autorisé à se prévaloir de l'exécution du Contrat, à titre de référence commerciale.

15 - ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ- MESURES RESTRICTIVES ET SANCTIONS INTERNATIONALES

15.1 La politique éthique et conformité du Prestataire s'inscrit dans les valeurs et engagements du Groupe VINCI définis dans un ensemble de documents accessibles sur le site internet de VINCI <https://www.vinci.com/> ou sur simple demande auprès du Prestataire : son Manifeste Ensemble, sa Charte Éthique et comportements, son adhésion aux dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies, sa charte Engagements de performance globale des fournisseurs de VINCI, sa charte Relations sous-traitants et ses Lignes directrices sur les droits humains ; ensemble les « **Valeurs de VINCI** ». Le Prestataire diffuse et met en œuvre les Valeurs de VINCI dans toutes ses activités et entend diffuser auprès de ses partenaires la politique en matière de droits humains qui y est définie. Il souhaite associer le Client à sa démarche d'amélioration continue en matière de droits humains.

15.2 Les Parties attachent de plus une importance particulière au respect de la législation et réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption et relative à l'environnement. En conséquence, le Client s'engage, au titre de ses obligations essentielles, pour lui comme pour ses contractants, (i) à respecter les lois et règlements applicables dans tous les pays où il exerce ses activités, (ii) à respecter les Valeurs de VINCI dans le cadre de l'exécution du Contrat, (iii) à respecter les droits humains en évitant, limitant et réparant ses impacts négatifs actuels et futurs, (iv) à respecter toute législation et réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption et à exclure tout comportement illicite en la matière, (v) à intégrer les aspects environnementaux dans l'exercice de ses activités et à limiter l'impact environnemental de celles-ci, (vi) à mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures appropriées pour assurer le respect des droits humains, des règles de concurrence et de lutte contre la corruption et des règles relatives à la protection de l'environnement, (vii) à sensibiliser ses collaborateurs sur le respect des droits humains, le respect des règles de concurrence et de lutte contre la corruption et le respect de l'environnement, (viii) à contrôler et assurer le suivi de sa propre chaîne d'approvisionnement et de sous-traitance en imposant le même respect à ses propres cocontractants, (ix) à informer sans délai le Prestataire de toute demande, action ou omission ou événement qui ne serait pas cohérent ou conforme avec les Valeurs de VINCI, le respect de la législation et la réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption ou relative à l'environnement.

Le Client autorise d'ores et déjà le Prestataire à réaliser ou faire réaliser par tout tiers auditeur un audit sur les sites du Client afin de contrôler le strict respect des engagements énoncés au présent article.

En cas de manquement du Client à se conformer au présent article, outre l'application des sanctions prévues à l'article 16, il indemniser, tiendra indemne le Prestataire de toutes pénalités, amendes, dommages et intérêts, coûts et/ou dépenses et/ou autres responsabilités résultant dudit manquement.

15.3 Le Client s'engage à respecter toutes mesures restrictives ou sanctions (telles qu'embargos, gels des avoirs, sanctions économiques, exportation de biens à double usage...) européenne et/ou américaine concernant la vente,

l'achat, l'importation, l'exportation ou le paiement de tout bien et/ou la réalisation de toute prestation, lorsque ces mesures ou sanctions sont susceptibles d'affecter directement ou indirectement le Prestataire, son personnel, sa banque, ses intermédiaires commerciaux et/ou financiers, ses fournisseurs et prestataires ainsi que ses clients.

Toute nouvelle mesure restrictive ou sanction entrant en vigueur durant l'exécution du Contrat, de même que toute violation par le Client d'une mesure restrictive ou d'une sanction au cours du Contrat, auront pour effet de suspendre l'exécution des obligations du Contrat et de permettre au Prestataire de mettre un terme à celui-ci avec effet immédiat, si bon lui semble, sans aucun préavis et sans aucune responsabilité vis-à-vis du Client.

16 – REMÈDES À L'INEXÉCUTION – SUSPENSION

16.1 Sans préjudice de stipulations contraires figurant aux présentes, chaque Partie peut, trente (30) jours après mise en demeure restée sans effet, prononcer la résolution ou la résiliation du Contrat en cas de manquement par l'autre Partie aux obligations incombant à cette dernière au titre du Contrat, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le manquement invoqué doit soit être d'une particulière gravité ou présenter un caractère récurrent de nature à compromettre la sécurité et/ou la continuité de l'exécution du Contrat, soit résulter du non-paiement d'une ou plusieurs factures ou encore de l'abandon non justifié et dûment constaté de l'exécution des Prestations, ou résulter de la suspension du Contrat d'une durée continue ou non de plus de deux (2) mois ou enfin de la violation des règles énoncées à l'article « Éthique et Conformité ».

La résiliation aura lieu sans mise en demeure en cas d'infraction à la législation du travail, d'infraction aux règles d'hygiène et/ou de sécurité mettant en danger l'intégrité des personnes et/ou des biens ou en cas de mise en danger des personnes ou des biens.

16.2 En outre, sans préjudice de toutes dispositions légales ou réglementaires, le Prestataire se réserve le droit en cas de non-paiement par le Client d'une ou plusieurs factures ou de non remise des documents et informations préalables et nécessaires à la bonne exécution du Contrat, et quinze (15) jours après mise en demeure restée sans effet, de suspendre totalement ou partiellement l'exécution des Prestations jusqu'à la remise des documents/informations ou jusqu'au paiement des sommes dues, principal et intérêts, et ce sans encourir aucune pénalité.

17 – FORCE MAJEURE

Le Prestataire ne pourra être tenu pour responsable de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des obligations contractuelles lui incombant lorsque celles-ci résultent d'un cas de force majeure.

La force majeure est entendue comme tout événement, de quelque nature que ce soit, échappant au contrôle du Prestataire qui pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du Contrat et qui empêche l'exécution par celui-ci de l'obligation contractuelle lui incombant.

Le Prestataire invoquant le cas de force majeure devra prendre les mesures propres à pallier ou en limiter les conséquences, dans la limite du raisonnable et sans surcoût pour lui.

Si l'empêchement d'exécution est temporaire, l'exécution des obligations contractuelles lui incombant sera suspendue. Si cette suspension dure plus d'un (1) mois, le Prestataire pourra résilier le Contrat moyennant un préavis raisonnable. Dans ce cadre, aucune indemnité ne pourra être mise à sa charge et le Client devra payer le prix des Prestations réalisées.

18 – DONNÉES PERSONNELLES

18.1 Dans le cadre du Contrat, les Parties s'engagent à respecter tout droit applicable relatif aux données à caractère personnel (les « **Données Personnelles** ») et en particulier le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (l'ensemble constituant le « **Droit applicable** »). Les termes commençant par des majuscules dans cet article 18 auront le sens qui leur est donné par le règlement susvisé.

18.2 Pour l'exécution du Contrat, le Client a la qualité de Responsable de Traitement et le Prestataire de Sous-Traitant. Le Sous-Traitant est autorisé à traiter pour le compte du Responsable de Traitement les Données Personnelles nécessaires à l'exécution du Contrat conformément au Droit applicable et aux stipulations ci-dessous.

Dans ce cadre, le Sous-Traitant s'engage en particulier à :

- traiter les Données Personnelles conformément aux instructions documentées du Responsable de Traitement, pour les seules finalités

objet du Contrat et pour les durées n'excédant pas celles nécessaires au regard de ces finalités ;

- mettre en œuvre les mesures de sécurité techniques ou organisationnelles nécessaires à la conservation, l'intégrité et à la protection des Données Personnelles ;
- garantir la confidentialité des Données Personnelles traitées dans le cadre du Contrat ;
- tenir un registre des traitements en conformité avec le Droit applicable ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les Données Personnelles en vertu du Contrat (i) s'engagent à en respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et (ii) reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des Données Personnelles ;
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des Données Personnelles dès la conception et de protection des Données Personnelles par défaut ;
- lorsqu'il procède à un transfert de Données Personnelles vers un pays tiers à l'Union Européenne, respecter le Droit applicable ;
- notifier au Responsable de Traitement toute violation de Données Personnelles dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance ;
- aider le Responsable de Traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite à toute demande des personnes concernées sur l'exercice de leurs droits sur leurs Données Personnelles : droit d'accès, de limitation du traitement, de portabilité, d'effacement ou tout autre droit auquel lesdites personnes pourraient prétendre ;
- aider le Responsable de Traitement dans la réalisation d'analyses d'impact, si de telles analyses étaient nécessaires ;
- en cas de sous-traitance de tout ou partie du traitement des Données Personnelles, à répercuter à son sous-traitant les engagements qu'il a lui-même pris au présent article.

Dans le cas où pour l'exécution du Contrat le Prestataire deviendrait Sous-Traitant et le Client Responsable de Traitement, les stipulations ci-dessus s'appliqueraient également.

19 – LITIGES – LOI APPLICABLE – LANGUE

Le fait que l'une des Parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque du Contrat ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation par celle-ci à se prévaloir des droits découlant de ladite clause. Sans préjudice de toutes dispositions d'ordre public, toute demande, réclamation ou action du Client à l'encontre du Prestataire au titre du Contrat devra, sous peine de forclusion, être adressée ou exercée dans les trois (3) ans suivant la connaissance par le Client du fait générateur.

Le Contrat est exclusivement soumis au droit français. Les Parties écartent expressément les dispositions de la Convention de Vienne sur la vente internationale de marchandises du 11 avril 1980.

En cas de différend ou contestation relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du Contrat, pour quelque cause que ce soit, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, le tribunal de commerce du siège social du Prestataire sera exclusivement compétent quand bien même il y aurait recours en garantie ou pluralité de défendeurs.

La langue du Contrat étant le français, celle applicable en cas de litige sera également le français. En cas de traduction du Contrat, la version en langue française fera seule foi.



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°8 : Electricité courant fort – courant faible

AVENANT N° 1 – Marché n°01240773

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

d'une part,

- **La société SOCIETE SANTERNE ENERGIES EST**, représentée par Monsieur Jérôme Da Costa, dûment
habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 40, Avenue de l'Europe, 10300 SAINTE SAVINE, Siret
n°478 826 555 00037,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise SOCIETE SANTERNE ENERGIES EST, le 10 septembre 2024, le
marché n° 01240773 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°8
Electricité courant fort – courant faible, pour un montant global et forfaitaire de 369 879,33 €HT soit
443 855, 20 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 10 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par
ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un
marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions
prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R.2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Adaptation des prestations en phase chantier et amélioration à la réception

Durant la phase chantier, il est nécessaire de maintenir en activité la sonorisation du site ainsi que l'éclairage pour des raisons d'organisation et de sécurité. Cet avenant prend en compte des interventions complémentaires pour le maintien de l'éclairage provisoire ainsi que la mise en œuvre du matériel de sonorisation définitive dans un local provisoire puis son déplacement final.

Le présent avenant comprend également l'amélioration de certaines prestations, à savoir la mise en œuvre de réseaux d'alimentation supplémentaires pour l'usage ultérieur du site ainsi que la pose complémentaire de bloc d'éclairage de sécurité afin de renforcer cet aspect en cas de coupure électrique. Le contrôle d'accès est également ajouté aux prestations de l'entreprise afin de garantir un accès simplifié aux différents usagers.

Ces prestations représentent, une moins-value de 10 997,16 € HT et une plus-value de 73 421,06 € HT.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraîne une moins-value de 10 997,16 € HT et une plus-value de 73 421,06 € HT soit au total une plus-value de **62 423,90 € HT** et **74 908,68 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **16.88 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le lot 8 du chantier de construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin est ainsi porté à **518 763,88 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
369 879,33	443 855, 20	1	88 105,27€	- 13 196,59€	74 908,68 €	+ 74 908,68 €	+ 16.88 %	518 763,88 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



A l'attention de

Interlocuteur : Jérôme LANGRY
Téléphone : 06 23 10 87 07
E-mail : jerome.langry@santerne.fr

Numéro Devis : S.40 .02B

Sainte Savine, le 28 octobre 2025

Objet : VDT GASTON ARBOUIN - Complément travaux Ind B

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-joint notre offre de prix concernant l'affaire citée en objet.

Vous en souhaitant bonne réception, et restant à votre entière disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, l'expression de nos salutations distinguées.

Responsable d'Affaires :

Vivian SAJDUR

☎ 03.25.79.19.56
@ santerne@santerne.fr

• **Siège Social** •

40 Avenue de l'Europe
10300 Sainte-Savine

• **Centre de Travaux** •

15 Avenue Becquerel
51000 Châlons-en-Champagne

Société Santerne Energies Est

SAS au capital de 200 000 euros
RCS TROYES 478 826 555 00037
NAF 4321 A

28 octobre 2025

Numéro Devis : S. 40 .02B
 Client :
 Intitulé : VDT GASTON ARBOUIN - Complément travaux Ind B

N°	Variante	Désignation	Qté	Uté	Prix Unitaire	Prix Total
1		TRAVAUX COMPLEMENTAIRES				
1.1		ECLAIRAGE PROVISOIRE	1 ens			
	☐	A la demande du maçon, déplacement de la traverse supportant les luminaire du mât afin de pouvoir faire le pieu au droit. Location d'un camion nacelle et intervention de 2 techniciens	1 ens		1 093,49 €	1 093,49 €
		Sous-total	1 ens		1 093,49 €	1 093,49 €
1.2		SONORISATION PROVISOIRE	1 ens			
	☐	Installation définitive de la sonorisation sur les mâts côté stade de l'aube ainsi que dans les tribunes métalliques et au dessus de la buvette. Passage de câble provisoire sous fourreaux rouge depuis la baie sono qui se trouve dans le bungalow spécifique au niveau de l'atelier mécanique. - 1 câble pour les HP sur les mâts - 1 câble pour les enceintes dans les tribunes modulaires - 1 câble pour les enceintes sous le auvent de la buvette	1 ens		3 334,71 €	3 334,71 €
	☐	Les câbles sous mis sous fourreaux en provisoire le long du stade Déplacement de la baie sonorisation vers son emplacement définitif dans le PC Sécurité, depuis le contenaire	1 ens		948,84 €	948,84 €
		Sous-total	1 ens		4 283,55 €	4 283,55 €
1.3		ALIMENTATION EN ATTENTE	1 ens			
	☐	Alimentation défibrilateur y compris protection électrique différentielle dédiée	1 ens		470,83 €	470,83 €
	☐	Câble réseaux informatique venant du coffret VDI jusqu'en toiture au niveau de la casquette avec tube IRO. Mise en attente du câble réseau sur un noyaux dans une boîte de dérivation	1 Ens		692,22 €	692,22 €
	☐	Câble R2V 5G2.5 en attente dans la charpente depuis le local TGBT, pour palier une alimentation complémentaire	2 ens		900,00 €	1 800,00 €
	☐	Protections électriques spécifique pour la chambre froide: - 1 Général chambre froide - 1 Départ Groupe extérieur - 1 Divers chambre froide - 1 Eclairage chambre froide	1 ens		519,02 €	519,02 €
	☐	Alimentations électriques pour la chambre Froide depuis le TGBT: - Groupe extérieur - Divers chambre froide - Eclairage chambre froide	1 ens		961,31 €	961,31 €
	☐	Alimentation du caisson de compensation 25kw, y compris le départ spécifique avec son différentiel, 4x50A 300mA	1 ens		930,01 €	930,01 €
		Sous-total	1 ens		5 373,39 €	5 373,39 €
1.4		ECLAIRAGE STADE	1 ens			
	☐	Mise en oeuvre d'une télégestion, comprend - 4 Modules MCD, - 1 Passerelle zigbee - 1 Coffret de pilotage - 1 Application WIZARD	1 ens		10 206,64 €	10 206,64 €
	☐	Alimentation électrique depuis le TGBT jusqu'au coffret de gestion dans le PC sécurité, y compris câble, disjoncteur différentiel et accessoires	1 ens		589,72 €	589,72 €
		Sous-total	1 ens		10 796,36 €	10 796,36 €
1.5		BLOCS SECOURS	1 ens			
		Installation de : - 3 blocs phare de la tribune pour évacuer en cas de coupure de courant - 1 Blocs phare sur le devant de la tribune en plein milieu - 2 blocs phar sur l'arrière du bâtiment en direction du parking				

28 octobre 2025

Numéro Devis : S. 40 .02B
 Client :
 Intitulé : VDT GASTON ARBOUIN - Complément travaux Ind B

N°	Variante	Désignation	Qté	Uté	Prix Unitaire	Prix Total
		Remplacement des batteries sur les blocs phares déjà en place sur les mâts d'éclairage (4 mâts) Réalimentations des blocs phares sur les mâts d'éclairage depuis le nouveau TGBT.				
	☐	Installat ion de départ électrique spécifique avec un chainage de contacts secs. Le chainage permet d'enclencher les Blocs Phares lors d'une disjonction.	1	ens	779,14 €	779,14 €
	☐	Reprise des alimentations des blocs phares sur les mâts d'éclairage depuis le TGBT	1	ens	5 064,60 €	5 064,60 €
	☐	Location d'un camion nacelle pour accéder au blocs phare pour remplacer les batteries	1	jour	347,79 €	347,79 €
	☐	Remplacement des batteries des blocs phares existant	4	ens	454,22 €	1 816,88 €
	☐	Blocs phare	6	u	552,03 €	3 312,18 €
	☐	Alimentation électrique des nouveaux blocs phares	1	ens	1 908,55 €	1 908,55 €
		Sous-total	1	ens	13 229,14 €	13 229,14 €
1.6		INTRUSION	1	ens		
1.6.1		MARCHE DE BASE	-1	ens		
	☐	Centrale Intrusion	1	U	2 393,16 €	2 393,16 €
	☐	Alimentation secourue de l'ensemble	1	U	137,12 €	137,12 €
	☐	Clavier codé anti-intrusion	4	U	334,24 €	1 336,96 €
	☐	Détecteur anti-intrusion	21	U	255,52 €	5 365,92 €
	☐	Sirènes + flash anti-intrusion	9	U	196,00 €	1 764,00 €
		Sous-total	-1	ens	10 997,16 €	-10 997,16 €
1.6.2		Provisoire	1	ens		
		Installation provisoire de la centrale intrusion dans l'atelier mécanique. Mise en place d'une extension radio pour reprendre les 2 détecteurs installés dans la sono et la boutique. Dépose de la centrale à la fin de chantier pour la déplacer à sa destination finale dans la tribune.				
	☐	Installation de la centrale intrusion pour le chantier	1	ens	176,14 €	176,14 €
	☐	Extension radio	1	ens	232,02 €	232,02 €
	☐	Détecteur Radio	2	u	131,79 €	263,58 €
	☐	Dépose de la centrale intrusion pour la mettre dans la tribune en définitif	1	ens	88,07 €	88,07 €
	☐	Programmation provisoire de la centrale avec le transmetteur téléphonique	1	ens	339,81 €	339,81 €
		Sous-total	1	ens	1 099,62 €	1 099,62 €
1.6.3		Tribune	1	ens		
	☐	Centrale Intrusion	1	U	2 393,16 €	2 393,16 €
	☐	Alimentation secourue de l'ensemble	1	U	137,12 €	137,12 €
	☐	Clavier codé anti-intrusion	1	U	334,24 €	334,24 €
	☐	Détecteur anti-intrusion	28	U	255,52 €	7 154,56 €
	☐	Sirènes + flash anti-intrusion	9	U	196,00 €	1 764,00 €
		Sous-total	1	ens	11 783,08 €	11 783,08 €
1.6.4		Atelier mécanique	1	ens		
	☐	Clavier codé anti-intrusion	1	U	334,24 €	334,24 €
	☐	Détecteur anti-intrusion	2	U	255,52 €	511,04 €
	☐	Sirènes + flash anti-intrusion	1	U	196,00 €	196,00 €
	☐	Extension de zones	1	ens	758,79 €	758,79 €
	☐	Alimentation électrique depuis le coffret électrique de l'atelier méca, y compris câble, disjoncteur et accessoires	1	ens	393,26 €	393,26 €

28 octobre 2025

Numéro Devis : S. 40 .02B
 Client :
 Intitulé : VDT GASTON ARBOUIN - Complément travaux Ind B

N°	Variante	Désignation	Qté	Uté	Prix Unitaire	Prix Total
1.6.5	☐	Liaison entre la centrale et l'extension par les réseaux enterré extérieur	1	ens	721,57 €	721,57 €
		Sous-total	1	ens	2 914,90 €	2 914,90 €
		Billeterie	1	ens		
	☐	Clavier codé anti-intrusion	1	U	334,24 €	334,24 €
1.6.6	☐	Détecteur anti-intrusion	2	U	255,52 €	511,04 €
	☐	Sirènes + flash anti-intrusion	1	U	196,00 €	196,00 €
	☐	Extension de zones	1	ens	758,79 €	758,79 €
	☐	Alimentation électrique depuis le coffret électrique de la billeterie, y compris câble, disjoncteur et accessoires	1	ens	393,26 €	393,26 €
	☐	Liaison entre la centrale et l'extension par les réseaux enterré extérieur	1	ens	473,57 €	473,57 €
		Sous-total	1	ens	2 666,90 €	2 666,90 €
		ETUDES	1	ens		
	☐	Reprise des plans ainsi que les synoptiques	1	ens	2 531,82 €	2 531,82 €
1.7		Sous-total	1	ens	2 531,82 €	2 531,82 €
		Sous-total	1	ens	9 999,16 €	9 999,16 €
		CONTRÔLE D'ACCES	1	ens		
	☐	Centrale de contrôle d'accès	1	u	1 513,28 €	1 513,28 €
	☐	Lecteur de badge mural	8	u	906,13 €	7 249,04 €
	☐	Alimentation secourue du système avec autonomie 2H	1	ens	369,99 €	369,99 €
	☐	Ensemble de câblage et cheminement	1	ens	6 128,54 €	6 128,54 €
	☐	Présence pour la programmation et la mise en service avec VDT	1	ens	718,08 €	718,08 €
	☐	Etudes et synoptique	1	ens	1 669,88 €	1 669,88 €
		Sous-total	1	ens	17 648,81 €	17 648,81 €
		Sous-total				62 423,90 €
		Le total inclut :				
	☐	Prorata	1,50	% PV	62 423,90 €	(936,36)
		Prix de vente total				62 423,90 €
		T.V.A. 20,00%				12 484,78 €
		Total T.T.C.				74 908,68 €

Responsable d'Affaires :
 Vivian SAJDUR



INFORMATIONS GENERALES

I. MONTANT DE L'OFFRE

- Offre de Base = **62 423,90 € HT**
(soixante-deux mille quatre cent vingt-trois Euros et quatre-vingt-dix cents)
- Options et variantes non comptabilisées à l'offre de base = 0,00 € HT

II. DELAIS

- Validité de l'offre :
- A réception de commande :
 - ° Etudes exécution :
 - ° Approvisionnement matériel :
 - ° Réalisation des travaux :

III. HORAIRE DE TRAVAIL

- Notre devis est prévu en heures normales (8h-12h et 13h30 - 17h30), hors week-end et jours fériés.

IV. CONDITIONS DE PAIEMENT

- d'acompte à la commande par virement commercial immédiat.
- A l'avancement des travaux par virement commercial, .

V. GARANTIE

- La garantie d'un an pour la main d'oeuvre et celle stipulée par le constructeur pour les composants intégrés à la présente offre

VI. DIVERS

- Garantie de paiement
- Hors frais de compte prorata
- Révision de prix et actualisation, selon le BT 47

$P = P_o \times (BT\ 47 / BT\ 47_o)$

Soit

P_o est le prix du présent devis

BT 47_o est l'index ELECTRICITE à la date de la présente offre

BT 47 est l'index ELECTRICITE à la date de réalisation des travaux

Le Client
BON POUR ACCORD
(Cachet, Date et signature)

CONDITIONS GÉNÉRALES DE VENTE DE PRESTATIONS

1 - CHAMP D'APPLICATION

La société faisant l'offre (le « **Prestataire** »), dans le cadre de l'expression de besoin émise par son client (le « **Client** »), s'est rapprochée de ce dernier pour l'exécution des prestations et/ou travaux et/ou services, incluant le cas échéant la fourniture de produits (les « **Prestations** ») décrits dans l'offre du Prestataire (l'« **Offre** »).

Les Parties conviennent de soumettre la commande pour les Prestations aux présentes conditions générales d'exécution réciproques, qui pourront être complétées éventuellement par des stipulations ou documents particuliers décrits à l'article 2. L'ensemble constitue le contrat (le « **Contrat** »). Celui-ci est librement négocié par les Parties. En conséquence, celles-ci renoncent expressément à invoquer toutes conditions générales, les relations entre les Parties étant dès lors régies uniquement par le Contrat.

Il est rappelé que les Parties se doivent coopération et échange d'informations mutuels dans un esprit de transparence, loyauté et d'équité tout au long de la négociation, formation et exécution du Contrat.

2 - ACCEPTATION - COMMANDES - CONTRAT

2.1 Le Client s'engage à transmettre par écrit l'expression de son besoin, l'ensemble de la documentation (dont dossiers techniques, plans divers...) et des informations associées (dont présence de tout produit ou déchet dangereux, toutes contraintes techniques...) qui serait nécessaire et utile au Prestataire et de nature à avoir une influence sur l'établissement de l'Offre. La transmission de l'ensemble de ces éléments constitue un élément déterminant du consentement du Prestataire.

Sur la base des éléments ci-dessus énoncés, le Prestataire émet son Offre décrivant de manière limitative les Prestations à réaliser et éventuellement les spécifications techniques requises pour la réalisation des Prestations.

L'Offre reste valable pendant trente (30) jours à compter de son émission, sauf stipulations particulières y figurant. Elle peut être acceptée sous quelque forme ou support que ce soit.

Le Contrat est composé par ordre de priorité décroissante (i) de l'Offre ou de toutes stipulations particulières, spécifications techniques et de leurs annexes, (ii) du planning d'exécution, (iii) des présentes et (iv) de la commande éventuellement formalisée par le Client.

2.2 Le Contrat étant conclu intuitu personae, chaque Partie s'interdit de céder, apporter ou transférer sous quelque forme que ce soit tout ou partie des droits et obligations en résultant sans l'accord préalable et exprès de l'autre Partie. Par exception, les Parties acceptent par avance que l'une ou l'autre puisse céder, apporter ou transmettre le Contrat à l'une des sociétés de son Groupe, soit à une société détenue ou contrôlée directement ou indirectement par la société mère au sens de l'article L 233-3 du Code du commerce. Dans ce cadre, le cédant informera par écrit le cessionnaire de

3 - DÉLAIS

Les Prestations seront réalisées dans les délais définis à l'Offre. Le cas échéant, le Prestataire et le Client arrêteront d'un commun accord un planning de réalisation des Prestations définissant les étapes soumises à pénalités. Il ne deviendra pièce contractuelle qu'après accord formel des Parties. Tout retard imputable au Prestataire pourra donner lieu à l'application de pénalités après mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception restée infructueuse après un délai de dix (10) jours ouvrés à compter de sa réception.

Les pénalités ne pourront excéder le maximum prévu à l'article 12 concernant les pénalités et seront exclusives de toute autre indemnisation.

Tout retard d'exécution ou suspension de Prestations non imputable au Prestataire donnera lieu à une prolongation de délai équivalente ainsi qu'au remboursement des coûts et frais supportés par le Prestataire de ce fait. Si un tel retard ou une telle suspension entraînait une interruption d'exécution supérieure à deux (2) mois, le Prestataire pourrait résilier de plein droit le Contrat.

4 - MODALITÉS D'EXÉCUTION

4.1 Obligations du Client.

En vue de permettre au Prestataire d'exécuter les Prestations, le Client s'engage notamment à :

(i) faire connaître par écrit les horaires de son établissement, son règlement intérieur et toutes conditions particulières d'accès sur site, et à donner accès

obtenir ou à donner toute autorisation nécessaire à la réalisation des Prestations, et à garantir au Prestataire l'accès au site sur lequel elles doivent être exécutées ;

(ii) élaborer, si nécessaire, un plan de prévention et à remplir les obligations qui lui seraient imposées par le Code du travail ou autre loi ou règlement en matière de prévention des risques relatifs à l'hygiène et à la sécurité et des maladies professionnelles, plus particulièrement les risques d'exposition à l'amiante. À cet effet, le Client devra signaler au Prestataire l'existence de tous produits ou matériaux dangereux existant sur la zone d'exécution des Prestations et aux avoisinants (amiante, plomb...), le Prestataire se réservant la possibilité de modifier de ce fait les conditions de son Offre. Le Client s'engage à accueillir le Prestataire sur un site aux normes environnementales et de sécurité en vigueur. Le Client sera responsable envers le Prestataire de toute interruption et/ou suspension des Prestations due à la méconnaissance de ses obligations en la matière ;

(iii) établir contradictoirement, notamment en cas de Prestations de maintenance, un état des installations au début et à la fin des Prestations ;

(iv) fournir au Prestataire tous les fluides et énergies nécessaires à l'exécution des Prestations (eau, gaz, électricité...) ;

(v) mettre à disposition du Prestataire les ouvrages ou prérequis nécessaires à l'exécution des Prestations et ce dans un état permettant la parfaite réalisation des Prestations, incluant les matières et échantillons pour tests éventuels ;

(vi) mettre à la disposition du Prestataire les bennes nécessaires au tri et à l'évacuation des déchets consécutifs aux Prestations ;

(vii) le cas échéant, mettre à la disposition du Prestataire un espace sécurisé pour le stockage de matériels et/ou outillages nécessaires à la réalisation des Prestations ;

(viii) s'assurer de l'adéquation entre les matériels, fournitures et procédés formellement préconisés par ses soins et son besoin et rester seul responsable des conséquences, qualités, caractéristiques techniques, performances et garanties de ces derniers ;

(ix) être représenté valablement par une personne ayant un pouvoir d'engagement à toutes les réunions, notamment de chantier, nécessaires à l'exécution des Prestations ;

(x) faire connaître ses réponses par écrit dans des délais impartis lorsqu'en cours de réalisation des Prestations, le Client est sollicité par le Prestataire pour donner son accord (validation d'étude préalable, bon de fabrication...). À

4.2 Obligations du Prestataire.

Le Prestataire s'oblige à :

(i) réaliser des Prestations conformes à la Commande ;

(ii) respecter les règles de l'Art, les dispositions législatives et réglementaires d'ordre public ainsi que les prescriptions et spécifications contractuelles afin que les Prestations répondent au minimum à un niveau de qualité conforme aux standards de la profession ;

(iii) répondre à toutes les obligations mises à sa charge par les lois et règlements en vigueur dont celles visant à assurer la protection de l'environnement, la sécurité du chantier/site, l'hygiène, la santé et la sécurité de ses travailleurs, et de prendre, ou de faire prendre, toutes les dispositions en ce sens ;

(iv) demeurer seul responsable de son personnel sur lequel il exerce seul son autorité, son pouvoir de direction et de contrôle par l'intermédiaire du représentant qu'il doit désigner sur le chantier/site ;

(v) signaler par écrit au Client dans les délais impartis et modalités fixés par les stipulations particulières, tous les faits qui peuvent justifier à son bénéfice une demande de prestation supplémentaire, une réclamation ou une prolongation de délai.

4.3 Si un changement de circonstances imprévisible lors de la conclusion du Contrat augmentait pour le Prestataire le coût de son exécution de plus de vingt pour cent (20 %) du prix fixé dans le Contrat, le Prestataire pourrait demander une renégociation du Contrat au Client. Il devrait prouver la réalité de l'augmentation. En cas d'échec de cette renégociation, et à défaut d'accord sur les conditions et modalités d'une résiliation amiable, les Parties devront recourir au médiateur des entreprises

(<https://www.mieist.bercy.gouv.fr>) figurant sur la liste du ministère de l'Économie et des Finances pour déterminer les conditions de cette résiliation. Elles continueront à exécuter leurs obligations jusqu'au terme du Contrat.

4.4 Le Prestataire pourra se prévaloir des articles 1219 et 1220 du Code civil en cas d'inexécution par le Client des obligations lui incombant.



électronique. Les stipulations particulières préciseront l'adresse à laquelle les communications devront être envoyées. À défaut, l'adresse ou les adresses ayant servi aux échanges en phase de formation du Contrat vaudront adresses choisies par le Client. La date d'envoi figurant sur le message vaudra, jusqu'à preuve contraire, présomption de date d'envoi et de réception.

5 - MODIFICATIONS

Les prix, délais et conditions indiqués dans l'Offre s'entendent pour une exécution strictement conforme à l'Offre et n'engagent jamais le Prestataire pour des travaux ou prestations supplémentaires ou modificatives.

Toute modification ou évolution des Prestations définies dans l'Offre, qu'elle résulte d'un choix du Client ou d'une loi, réglementation, norme ou des conséquences d'une épidémie générale doit faire l'objet d'un avenant préalable indiquant notamment son incidence sur les prix, les conditions et les délais d'exécution initiaux. À défaut d'accord, le Prestataire pourra résilier le Contrat sans qu'une indemnité ne soit due au Client à ce titre.

Lorsque le Prestataire se trouve être contraint, pour quelle que raison que ce soit, de mettre en œuvre de telles modifications ou évolutions, le Client, dûment informé préalablement par le Prestataire ne pourra refuser de payer les prestations y afférentes dès lors qu'il ne se sera pas opposé préalablement à leur réalisation.

6 - RÉCEPTION

La réception des Prestations (la « **Réception** ») fera l'objet d'un procès-verbal établi contradictoirement avec ou sans réserve, au plus tard dans les quinze (15) jours suivant la notification faite au Client par le Prestataire de l'achèvement des Prestations et l'invitant à procéder à la Réception en lui communiquant une date à cet effet. Passé un délai de quinze (15) jours après cette date, et dans le silence du Client, ce dernier sera réputé avoir réceptionné les Prestations sans réserve à la date d'achèvement.

Le refus éventuel de la Réception doit être motivé par écrit et ne peut être justifié que par (i) l'inachèvement des Prestations ou (ii) leur non-conformité technique substantielle.

En cas de réserves, une liste de ces dernières sera établie et jointe au procès-verbal de réception. Le Prestataire disposera d'un délai de trois (3) mois pour y remédier et ce à compter de la notification desdites réserves. À l'expiration de ce délai, le Client constatera, le cas échéant, la levée de ces réserves par un procès-verbal.

Toute prise de possession par le Client, en tout ou partie, des biens objet des Prestations vaudra Réception sans réserve et entraînera transfert de la garde et des risques au Client. La prise de possession se définit comme la maîtrise de fait exercée par le Client, directement ou indirectement, totalement ou partiellement, sur les Prestations, notamment pour mise en service ou mise en exploitation.

Si une réception provisoire ou partielle a également été prévue au Contrat, celle-ci fera courir, pour les Prestations concernées, les garanties y afférentes

7 - GARANTIES CONTRACTUELLES

Outre l'application des garanties légales s'il y a lieu, le Prestataire garantit les Prestations contre tout vice d'exécution pendant une période de douze (12) mois à compter de la date de leur Réception.

Cette garantie ne s'appliquera pas si les désordres résultent de l'usure normale, d'interventions, de modifications ou d'adjonctions effectuées par le Client ou un tiers, de défauts ou dégradations causés par la faute ou négligence du Client ou d'un tiers, du non-respect des règles d'installation, d'utilisation, d'entretien ou d'environnement. La réalisation de travaux d'entretien n'entre pas dans la présente garantie.

Pour pouvoir invoquer le bénéfice de cette garantie, le Client devra aviser le Prestataire sans retard et par écrit des vices et fournir toute justification les concernant. Le Client s'interdit, sauf accord exprès du Prestataire, d'effectuer lui-même ou de faire effectuer par un tiers la réparation, de modifier ou de faire modifier tout élément des Prestations.

8 - CONDITIONS SPÉCIFIQUES À LA VENTE DE MATÉRIELS/PRODUITS

Au cas où les Prestations consisteraient en de la fourniture de matériels ou produits seuls (« **Produits** »), aucune des stipulations contenues dans les présentes ne saurait être interprétée comme conférant au Client plus de prérogatives, garanties ou droits que celles et ceux accordés par la loi ou par le présent article à la vente dudit matériel. Le prix mentionné dans l'Offre est stipulé départ-usine, hors frais de port, de douane, sauf mention

contraire convenue. Le transfert des risques s'effectue dès la remise du Produit dans les locaux du Prestataire.

En l'absence d'études détaillées confiées par le Client au Prestataire quant à la compatibilité des Produits commandés par rapport à ses besoins, le Prestataire n'apporte aucune garantie à ce titre.

Les garanties relatives aux Produits seront strictement celles de leurs fabricants et des fournisseurs. Elles commenceront à courir au plus tard au jour de leur livraison. Au titre des vices cachés, la garantie portera exclusivement sur le remplacement des Produits défectueux ou des pièces les rendant impropres à l'usage, sans que le Prestataire puisse être considéré par le Client comme responsable des éventuelles conséquences dommageables que ces vices cachés auraient pu entraîner. Il appartient au Client, à la livraison des Produits, y compris si ceux-ci ne sont pas destinés à un usage immédiat, d'en vérifier l'état et la quantité et faire s'il y a lieu les réserves nécessaires auprès du transporteur sur le bon de livraison et par lettre recommandée avec avis de réception, dans les trois (3) jours suivant la livraison. Une copie du courrier devra être adressée au Prestataire simultanément.

Pour la vente de Produits à l'export, l'Incoterm EXW 2020 sera applicable et le Prestataire remettra les Produits au transporteur désigné et payé par le Client au lieu indiqué par le Prestataire et situé en France Métropolitaine. Le transfert de risques aura lieu comme prévu selon l'Incoterm applicable. Pour ces Produits destinés à l'export, les réclamations sur les vices apparents ou la non-conformité des Produits livrés devront être adressées au Prestataire par lettre recommandée avec avis de réception dans les six (6) jours calendaires suivant la livraison, à peine de forclusion.

9. GESTION DES DÉCHETS

Le Prestataire veillera à ce que les Prestations qu'il exécute respectent les prescriptions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'environnement, de sécurité et de santé des personnes.

Après toute exécution de Prestations, il devra laisser le chantier/site dans l'état dans lequel il l'avait trouvé.

Pour les déchets découlant des Prestations, le Prestataire devra utiliser les bennes et autres conteneurs de tris sélectifs que le Client s'engage à mettre à sa disposition sur le site/chantier. En cas d'évolution de la législation sur la protection de l'environnement en cours d'exécution du Contrat les modifications éventuelles demandées par le Client afin de se conformer aux

10 - NON-SOLLICITATION DE PERSONNEL

Pendant toute la durée d'exécution des Prestations et douze (12) mois à compter de leur Réception, le Client s'interdit, directement ou indirectement, d'embaucher tout collaborateur du Prestataire ou de faire la moindre démarche en ce sens, sans son accord préalable écrit. Cette interdiction vaut quels que soient le type et la durée de contrat, le statut juridique et social, le caractère temporaire, à temps plein ou à temps partiel. En cas de non-respect de cet engagement, le Client sera tenu à titre de dédommagement de verser immédiatement au Prestataire une somme forfaitaire égale aux salaires mensuels bruts que le collaborateur a perçus dans les douze (12) mois précédant son départ.

11- PRIX - FACTURATION - PAIEMENT

Les prix sont un des éléments essentiels du Contrat et leur paiement une obligation essentielle du Client. Les prix définis à l'Offre s'entendent hors taxes pour des Prestations conformes aux normes en vigueur au jour de la Commande. Ils ne comprennent que les seules sujétions d'exécution normalement et raisonnablement prévisibles pour un homme de l'Art de sa spécialité.

Pour les Prestations qui seront exécutées dans un pays autre que la France, les paiements devront être effectués sans aucune déduction, compensation et franchise pour ou en raison des taxes, prélèvements, importations, droits, redevances et retenues. Si tel était pourtant le cas, le Client verserait au Prestataire les montants nécessaires pour assurer un paiement total des Prestations.

Les prix s'entendent, sauf stipulation contraire, pour une exécution des Prestations n'excédant pas la durée légale hebdomadaire du temps de travail par semaine, effectuée de jour, durant les jours ouvrés, du lundi au vendredi inclus, et pour une exécution continue et sur un site mis à disposition par le Client dans des conditions d'hygiène et de sécurité conformes à la



Le prix sera révisable pendant toute la durée d'exécution des Prestations dans les conditions prévues à l'Offre, sauf stipulation expresse contraire.

Le Client constituera, avant le début d'exécution des Prestations, les garanties de paiement éventuellement requises par les dispositions légales. Chaque Commande fera l'objet d'une facturation selon les modalités de paiement définies dans l'Offre. À défaut de stipulation contraire, le règlement sera effectué par chèque ou par virement trente (30) jours nets après la date d'émission de la facture. Aucun escompte ne sera appliqué en cas de paiement par avance.

Tout retard de paiement donnera lieu à l'application de plein droit et à effet immédiat d'une pénalité égale au taux appliqué par la Banque Centrale Européenne à son opération de refinancement la plus récente majorée de 10 points de pourcentage tel que calculé selon les dispositions du Code de commerce. D'autre part, tout retard de paiement donnera droit à une indemnité forfaitaire de quarante (40) euros pour frais de recouvrement, sauf lorsque ces frais sont supérieurs.

En outre, le Prestataire se réserve le droit de suspendre l'exécution du Contrat et/ou de toute Commande en cours d'exécution avec le Client, après mise en demeure de payer restée sans effet plus de quinze (15) jours. Le Client est tenu d'effectuer les paiements sans aucune déduction ou réduction de toute nature. Il ne pourra suspendre le paiement de sommes qui lui auront été

12- RESPONSABILITÉS - ASSURANCES

12.1 La responsabilité du Prestataire est strictement limitée aux obligations expressément stipulées au Contrat. Elle ne peut être recherchée que pour les seuls dommages directs, certains et prévisibles qui lui sont imputables. À titre de condition essentielle et déterminante, la réparation par le Prestataire de tout préjudice subi par le Client dans le cadre du Contrat sera limitée au montant hors taxes de celui-ci. La réparation au titre des dommages immatériels fera l'objet d'une sous limitation qui ne pourra être supérieure à vingt pour cent (20 %) du montant HT du Contrat. Les assureurs du Prestataire ne seront pas tenus d'indemniser le Client et ses assureurs au-delà des limites ci-dessus.

Les dommages causés aux avoisinants du fait de la simple exécution des Prestations resteront à charge du Client.

Lorsqu'un dommage serait, en tout ou partie, causé par le vice ou la défectuosité d'un produit dont les caractéristiques auraient été définies par le Client ou lorsque le fournisseur de ce produit aurait été préconisé par le Client, le Client s'engage à exercer tout recours directement auprès du fournisseur de ce produit, libérant ainsi le Prestataire de toute obligation et responsabilité à ce titre.

12.2 Le Prestataire s'engage à souscrire et maintenir en vigueur auprès d'une compagnie d'assurance solvable toute assurance appropriée lui permettant de couvrir les conséquences pécuniaires de sa responsabilité au titre du Contrat.

12.3 Le montant total des pénalités contractuelles, qu'elles soient pour retard, non-respect de performances et/ou pour toute cause d'application, ne pourra excéder cinq pour cent (5 %) du montant hors taxes du Contrat. Les

13 - PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

Le Client reconnaît que l'ensemble des savoir-faire, des droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle attachés aux Prestations, à leur exécution ou aux actes préparatoires (études...), sont la pleine et entière propriété du Prestataire, aucun transfert de droit n'étant réalisé au profit du Client au titre du Contrat. Le cas échéant, seul un droit d'usage non cessible et non exclusif sera consenti au Client.

Chaque Partie s'engage à ne pas porter atteinte, directement ou indirectement, de quelque façon que ce soit aux droits de propriété intellectuelle et/ou industrielle de l'autre Partie.

Le Prestataire garantit le Client contre les revendications des tiers concernant les droits de propriété intellectuelle ou industrielle, les procédés ou les méthodes mis en œuvre pour l'exécution des Prestations et/ou nécessaires pour les utilisations par le Client. Il s'engage à mener toutes actions et procédures à ses frais en vue de faire cesser le trouble et à réparer les dommages de toute nature subis par le Client en cas de recours par des tiers, sauf si ces recours portent sur des modifications, adaptations ou arrangements que le Client a apportés directement ou indirectement.

De son côté, le Client garantit le Prestataire contre les revendications des tiers

procédés ou les méthodes dont il lui impose l'emploi pour l'exécution des Prestations.

Dès la première manifestation de la revendication d'un tiers contre l'une ou l'autre des Parties, celles-ci doivent prendre toutes mesures dépendant d'elles pour faire cesser le trouble et de collaborer à la défense de leurs droits.

14 - CONFIDENTIALITÉ - SECRET DES AFFAIRES

Chaque Partie s'engage tant pour elle-même que pour l'ensemble des personnes qu'elle associera à l'exécution du Contrat à considérer comme des « **Informations Confidentielles** » les stipulations du Contrat ainsi que toutes les informations et données, de quelque nature que ce soit, qui lui sont communiquées par l'autre Partie ou dont elle a connaissance à l'occasion de la passation ou de l'exécution du Contrat, et sous quelque forme que ce soit. Elle s'engage à en assurer la confidentialité et à prendre les mesures de protection raisonnables et nécessaires pour conserver le caractère secret de ses propres Informations Confidentielles.

Les Parties conviennent que ces Informations Confidentielles bénéficient de la même protection que celle relevant du secret des affaires telle qu'elle est édictée par les articles L 151-4 et suivants du Code de commerce.

En revanche, le Prestataire est autorisé à se prévaloir de l'exécution du Contrat, à titre de référence commerciale.

15 - ÉTHIQUE ET CONFORMITÉ- MESURES RESTRICTIVES ET SANCTIONS INTERNATIONALES

15.1 La politique éthique et conformité du Prestataire s'inscrit dans les valeurs et engagements du Groupe VINCI définis dans un ensemble de documents accessibles sur le site internet de VINCI

[<https://www.vinci.com/>](https://www.vinci.com/) ou sur simple demande auprès du Prestataire :

son Manifeste Ensemble, sa Charte Éthique et comportements, son adhésion aux dix principes du Pacte Mondial des Nations Unies, sa charte Engagements de performance globale des fournisseurs de VINCI, sa charte Relations sous-traitants et ses Lignes directrices sur les droits humains ; ensemble les « **Valeurs de VINCI** ». Le Prestataire diffuse et met en œuvre les Valeurs de VINCI dans toutes ses activités et entend diffuser auprès de ses partenaires la politique en matière de droits humains qui y est définie. Il souhaite associer le Client à sa démarche d'amélioration continue en matière

15.2 Les Parties attachent de plus une importance particulière au respect de la législation et réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption et relative à l'environnement. En conséquence, le Client s'engage, au titre de ses obligations essentielles, pour lui comme pour ses contractants, (i) à respecter les lois et règlements applicables dans tous les pays où il exerce ses activités, (ii) à respecter les Valeurs de VINCI dans le cadre de l'exécution du Contrat, (iii) à respecter les droits humains en évitant, limitant et réparant ses impacts négatifs actuels et futurs, (iv) à respecter toute législation et réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption et à exclure tout comportement illicite en la matière, (v) à intégrer les aspects environnementaux dans l'exercice de ses activités et à limiter l'impact environnemental de celles-ci, (vi) à mettre en place et maintenir ses propres politiques et procédures appropriées pour assurer le respect des droits humains, des règles de concurrence et de lutte contre la corruption et des règles relatives à la protection de l'environnement, (vii) à sensibiliser ses collaborateurs sur le respect des droits humains, le respect des règles de concurrence et de lutte contre la corruption et le respect de l'environnement, (viii) à contrôler et assurer le suivi de sa propre chaîne d'approvisionnement et de sous-traitance en imposant le même respect à ses propres cocontractants, (ix) à informer sans délai le Prestataire de toute demande, action ou omission ou événement qui ne serait pas cohérent ou conforme avec les Valeurs de VINCI, le respect de la législation et la réglementation relative à l'éthique en matière de concurrence et de lutte contre la corruption ou relative à l'environnement.

Le Client autorise d'ores et déjà le Prestataire à réaliser ou faire réaliser par tout tiers auditeur un audit sur les sites du Client afin de contrôler le strict respect des engagements énoncés au présent article.

En cas de manquement du Client à se conformer au présent article, outre l'application des sanctions prévues à l'article 16, il indemniser, tiendra indemne le Prestataire de toutes pénalités, amendes, dommages et intérêts, coûts et/ou dépenses et/ou autres responsabilités résultant dudit manquement.

15.3 Le Client s'engage à respecter toutes mesures restrictives ou sanctions (telles qu'embargos, gels des avoirs, sanctions économiques, exportation de



l'achat, l'importation, l'exportation ou le paiement de tout bien et/ou la réalisation de toute prestation, lorsque ces mesures ou sanctions sont susceptibles d'affecter directement ou indirectement le Prestataire, son personnel, sa banque, ses intermédiaires commerciaux et/ou financiers, ses fournisseurs et prestataires ainsi que ses clients.

Toute nouvelle mesure restrictive ou sanction entrant en vigueur durant l'exécution du Contrat, de même que toute violation par le Client d'une mesure restrictive ou d'une sanction au cours du Contrat, auront pour effet de suspendre l'exécution des obligations du Contrat et de permettre au Prestataire de mettre un terme à celui-ci avec effet immédiat, si bon lui semble, sans aucun préavis et sans aucune responsabilité vis-à-vis du Client.

16 - REMÈDES À L'INEXÉCUTION - SUSPENSION

16.1 Sans préjudice de stipulations contraires figurant aux présentes, chaque Partie peut, trente (30) jours après mise en demeure restée sans effet, prononcer la résolution ou la résiliation du Contrat en cas de manquement par l'autre Partie aux obligations incombant à cette dernière au titre du Contrat, sans préjudice de tous dommages et intérêts. Le manquement invoqué doit soit être d'une particulière gravité ou présenter un caractère récurrent de nature à compromettre la sécurité et/ou la continuité de l'exécution du Contrat, soit résulter du non-paiement d'une ou plusieurs factures ou encore de l'abandon non justifié et dûment constaté de l'exécution des Prestations, ou résulter de la suspension du Contrat d'une durée continue ou non de plus de deux (2) mois ou enfin de la violation des règles énoncées à l'article « Éthique et Conformité ».

La résiliation aura lieu sans mise en demeure en cas d'infraction à la législation du travail, d'infraction aux règles d'hygiène et/ou de sécurité mettant en danger l'intégrité des personnes et/ou des biens ou en cas de mise en danger des personnes ou des biens.

16.2 En outre, sans préjudice de toutes dispositions légales ou réglementaires, le Prestataire se réserve le droit en cas de non-paiement par le Client d'une ou plusieurs factures ou de non remise des documents et informations préalables et nécessaires à la bonne exécution du Contrat, et quinze (15) jours après mise en demeure restée sans effet, de suspendre totalement ou partiellement l'exécution des Prestations jusqu'à la remise des

17 - FORCE MAJEURE

Le Prestataire ne pourra être tenu pour responsable de l'inexécution ou de la mauvaise exécution des obligations contractuelles lui incombant lorsque celles-ci résultent d'un cas de force majeure.

La force majeure est entendue comme tout événement, de quelque nature que ce soit, échappant au contrôle du Prestataire qui pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du Contrat et qui empêche l'exécution par celui-ci de l'obligation contractuelle lui incombant.

Le Prestataire invoquant le cas de force majeure devra prendre les mesures propres à pallier ou en limiter les conséquences, dans la limite du raisonnable et sans surcoût pour lui.

Si l'empêchement d'exécution est temporaire, l'exécution des obligations contractuelles lui incombant sera suspendue. Si cette suspension dure plus d'un (1) mois, le Prestataire pourra résilier le Contrat moyennant un préavis raisonnable. Dans ce cadre, aucune indemnité ne pourra être mise à sa charge et le Client devra payer le prix des Prestations réalisées.

18 - DONNÉES PERSONNELLES

18.1 Dans le cadre du Contrat, les Parties s'engagent à respecter tout droit applicable relatif aux données à caractère personnel (les « **Données Personnelles** ») et en particulier le règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (l'ensemble constituant le « **Droit applicable** »). Les termes commençant par des majuscules dans cet article 18 auront le sens qui leur est donné par le règlement susvisé.

18.2 Pour l'exécution du Contrat, le Client a la qualité de Responsable de Traitement et le Prestataire de Sous-Traitant. Le Sous-Traitant est autorisé à traiter pour le compte du Responsable de Traitement les Données Personnelles nécessaires à l'exécution du Contrat conformément au Droit applicable et aux stipulations ci-dessous.

Dans ce cadre, le Sous-Traitant s'engage en particulier à :

traiter les Données Personnelles conformément aux instructions

- objet du Contrat et pour les durées n'excédant pas celles nécessaires au regard de ces finalités ;
- mettre en œuvre les mesures de sécurité techniques ou organisationnelles nécessaires à la conservation, l'intégrité et à la protection des Données Personnelles ;
- garantir la confidentialité des Données Personnelles traitées dans le cadre du Contrat ;
- tenir un registre des traitements en conformité avec le Droit applicable ;
- veiller à ce que les personnes autorisées à traiter les Données Personnelles en vertu du Contrat (i) s'engagent à en respecter la confidentialité ou soient soumises à une obligation légale appropriée de confidentialité et (ii) reçoivent la formation nécessaire en matière de protection des Données Personnelles ;
- prendre en compte, s'agissant de ses outils, produits, applications ou services, les principes de protection des Données Personnelles dès la conception et de protection des Données Personnelles par défaut ;
- lorsqu'il procède à un transfert de Données Personnelles vers un pays tiers à l'Union Européenne, respecter le Droit applicable ;
- notifier au Responsable de Traitement toute violation de Données Personnelles dans les meilleurs délais après en avoir pris connaissance ;
- aider le Responsable de Traitement à s'acquitter de son obligation de donner suite à toute demande des personnes concernées sur l'exercice de leurs droits sur leurs Données Personnelles : droit d'accès, de limitation du traitement, de portabilité, d'effacement ou tout autre droit auquel lesdites personnes pourraient prétendre ;
- aider le Responsable de Traitement dans la réalisation d'analyses d'impact, si de telles analyses étaient nécessaires ;
- en cas de sous-traitance de tout ou partie du traitement des Données Personnelles, à répercuter à son sous-traitant les engagements qu'il a lui-même pris au présent article.

Dans le cas où pour l'exécution du Contrat le Client deviendrait Sous-Traitant et le Prestataire Responsable de Traitement, les stipulations ci-dessus s'appliqueraient également.

19 - LITIGES - LOI APPLICABLE - LANGUE

Le fait que l'une des Parties n'ait pas exigé l'application d'une clause quelconque du Contrat ne pourra en aucun cas être considéré comme une renonciation par celle-ci à se prévaloir des droits découlant de ladite clause.

Sans préjudice de toutes dispositions d'ordre public, toute demande, réclamation ou action du Client à l'encontre du Prestataire au titre du Contrat devra, sous peine de forclusion, être adressée ou exercée dans les trois (3) ans suivant la connaissance par le Client du fait générateur.

Le Contrat est exclusivement soumis au droit français. Les Parties écartent expressément les dispositions de la Convention de Vienne sur la vente internationale de marchandises du 11 avril 1980.

En cas de différend ou contestation relatifs à l'interprétation ou à l'exécution du Contrat, pour quelque cause que ce soit, et à défaut d'accord amiable entre les Parties, le tribunal de commerce du siège social du Prestataire sera exclusivement compétent quand bien même il y aurait recours en garantie ou pluralité de défendeurs.

La langue du Contrat étant le français, celle applicable en cas de litige sera également le français. En cas de traduction du Contrat, la version en langue





CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°11 : Tribunes Modulaires

AVENANT N° 2 – Marché n°01240774

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du décembre 2025,

d'une part,

- **La société Alcor Equipements**, représentée par Monsieur Eric LEPORT, agissant en qualité de
président, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise Zone Actiparc Anjou Atlantique,
rue des crêtes – 49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE, siret n°395 083 751 00036,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise ALCOR EQUIPEMENTS, le 06 septembre 2024, le marché n°
01240774 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°11 Tribunes
Modulaires, pour un montant global et forfaitaire de 546 327,86 € HT soit 655 593,43 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 06 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par
ordre de service n°1.

Le 16/07/2025, un avenant 1 a été notifié dans le cadre de ce marché. Il concernait la
modification de l'emmarchement des gradins de la tribune et la numérotation des sièges et
rangées de celle-ci.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un
marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions
prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Dépose et repose de protections collectives

Suite au décalage de l'intervention de l'entreprise à octobre 2025 du aux difficultés rencontrées avec les taux d'humidité des planchers, il est nécessaire de déposer et de reposer les filets de protections collectives.

Cette prestation représente une plus-value de 2 000.00 HT soit 2 400.00 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine une plus-value de **2 000.00 € HT** soit **2 400.00 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **0.37 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **693 360,07 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
546 327,86	655 593,43	1	35 366,64 €	0.00 €	35 366,64 €	+35 366,64€	5.39 %	690 960,07 €
546 327,86	655 593,43	2	2 400.00 €	0.00 €	+ 2 400.00 €	+37 766,64€	+ 5.76 %	693 360,07 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



ALCOR EQUIPEMENTS
ZA ANJOU ATLANTIQUE
64 RUE DES HUNARDERIES
49123 CHAMPTOCE SUR LOIRE
Tél. : +33 2 41 72 15 30

Devis vente 25185-C

du 18/09/2025

Adresse du client

VILLE DE TROYES
RAYBAUDI Paul
Place Alexandre Israël
10000 TROYES
France

Vendeur : Alexis MORIN
0241721536 / 0671552027
alexis.morin@alcor-equipements.fr
Adv Pauline COGNÉ
0241721532
pauline.cogne@alcor-equipements.fr

Produit	Prix total
MARCHE : Affaire N°202311091038 Construction d'une tribune au Stade Gaston Arbouin Lot 11 : Tribunes Modulaires Notification d'attribution - Marché n° 01.24.0774 AVENANT n°2 Repose et dépose des filets de sécurité Surcoûts liés aux problèmes rencontrés avec les dallages.	2 000,00 €

Date de fin de validité : 18/09/2025
Délai de livraison : 1 jour(s)
Devise : EUR
Condition de paiement : A l'avancement
Mode de paiement : MANDAT ADMINISTRATIF CAISSE
D'EPARGNE
Numéro de TVA : FR11 211003744

Total	
Total HT :	2 000,00 €
Taxes :	400,00 €
Total TTC :	2 400,00 €
Net à payer	2 400,00 €

Date :
Signature :

Alexis MORIN

Conditions générales de vente

1 Application des CGV :

La remise de toute commande implique, de la part de l'acheteur, l'acceptation sans réserves des présentes conditions générales de ventes, auxquelles il ne peut être dérogé que par accord express en notre confirmation.

Ces conditions prennent les conditions d'achat pouvant figurer sur les documents de l'acheteur, sauf accord contraire écrit de notre Société.

Toute clause contraire ou supplétive figurant dans un document quelconque du client ne peut recevoir application qu'après acceptation par avenant écrit et signé des deux parties.

2 Commandes :

Les devis d'ALCOR sont valables UN (1) mois à compter de leur date. Passé ce délai, l'offre est caduque. Les commandes ou les décisions prises par nos représentants ne nous engagent qu'après confirmation écrite de notre part.

Toute commande d'un client ne devient définitive qu'après sa confirmation en tous points par ALCOR. Les devis constituent une commande définitive dès leur acceptation en tous points par le client. ALCOR est engagée dans la limite stricte de ce qui figure au devis qu'elle aura proposé.

L'exécution de la commande dans les délais fixés est subordonnée à l'encaissement, par ALCOR, des acomptes prévus aux dates convenues.

La commande ne peut être transférée à un tiers.

Dédit : Le client peut, s'il le souhaite, se dédire de ses engagements. Si le dédit intervient avant tout commencement d'exécution, l'indemnité de dédit sera égale à 30 % du montant TTC de la commande. Si le dédit intervient après, l'indemnité de dédit sera égale au montant de la commande restant dû.

Modification de la commande : Les modifications techniques ou/et esthétiques liées à une mise aux normes obligatoires avant livraison ne peuvent jamais entraîner l'annulation de tout ou partie d'une commande.

Toute contrainte additionnelle aux normes habituelles liée aux exigences de sécurité d'un site ou d'une manifestation nous sera opposable si elle nous a été indiquée par écrit et qu'elle figure au devis d'ALCOR.

3 Délais de livraison :

Les délais de livraison portés sur nos devis sont maintenus dans toute la limite du possible mais ne courent que du jour où nous sommes en possession de tous les renseignements techniques et financiers nécessaires à l'exécution du travail ; les retards ne peuvent en aucun cas justifier l'annulation de la commande ni donner lieu au versement de dommages et intérêts.

Nous sommes dégagés de plein droit de tout engagement relatif aux délais de livraison en cas de force majeure ou événements tels que grève, épidémie, guerre, réquisition, incendie ou inondation.

4 Transport :

Nos marchandises voyagent aux risques et périls du destinataire quels que soient le mode de transport ou les modalités de règlement des prix de transport. Il appartient au destinataire de procéder à la reconnaissance exacte des marchandises à l'arrivée et en cas d'avarie ou de manquants, de sauvegarder ses droits vis à vis des transporteurs en effectuant les réserves en temps voulu selon les modalités prévues par la loi.

En ce qui concerne l'export, l'unique responsabilité de la Société est de mettre la marchandise à la disposition de l'acheteur. La société n'est pas responsable du chargement de la marchandise sur le véhicule fourni par l'acheteur, sauf convention contraire. L'acheteur supporte tous les frais et risques inhérents au transport de la marchandise, du point de chargement au lieu de destination.

5 Prix :

Nos prix sont établis H.T. départ, ils sont modifiables en fonction des variations économiques au moment de la livraison des marchandises.

Nos prix sont calculés sur la base des quantités indiquées.

Nos offres de prix sont faites à l'exclusion de tous frais de compte prorata ou de contrôle et de retenue de garantie.

6 Paiement :

Les paiements sont à effectuer au siège de notre Société à Beaucozoué.

En cas de remise d'un chèque ou de création d'un effet de commerce, le paiement ne sera réputé réalisé qu'au moment de l'encaissement ou du règlement à échéances convenues.

Tous nos produits et matériels sont payables :

- 30% à la commande, 70% à la livraison hors montage sous réserve d'ouverture de compte ;
- sauf convention contraire, notre accord préalable et écrit sera nécessaire.
- par mandat administratif à 45 jours pour les collectivités.

6 bis - Défaut de paiement :

Nos dates de paiement sont impératives. Toute facture, traite non acceptée, non réglée à l'échéance prévue entraînera :

- l'exigibilité immédiate comptant du solde encore dû de la marchandise livrée et de toutes les créances sur le client, échues et à échoir,
- la suspension ou l'annulation au gré de notre Société des commandes en cours,
- le versement d'un intérêt égal à deux fois le taux de l'intérêt légal en vigueur au jour de la date prévue du règlement, en application de la loi du 31 décembre 1992. Les intérêts se capitalisent dès qu'ils sont dus pour une année entière.

Le recouvrement contentieux d'une créance entraînera à titre de clause pénale le paiement d'une indemnité égale à 15% du montant des sommes dues, sans préjudice des autres frais et honoraires engagés.

7 Clause de réserve de propriété :

Toutes nos ventes sont conclues avec réserve de propriété, en application de la loi n°80 335 du 12 mai 1980. En conséquence, le transfert à l'acheteur de la propriété des produits vendus est suspendu jusqu'au paiement intégral du prix y compris intérêts et accessoires.

En cas de revente ou de transformation des produits sous réserve de propriété par l'acheteur dans le cadre de son activité normale, et dans le cas où le prix n'en aurait pas été intégralement acquitté, l'acheteur cédera à notre profit les créances nées de la revente, ou si notre produit est inclus dans un ensemble, le prorata de ses créances correspond au montant de la réserve de propriété.

Les études et documents de toute nature que nous fournissons gratuitement restent notre entière propriété ; ils doivent nous être rendus sur demande écrite.

8 Réclamation :

Tous les produits livrés sont réputés être conformes aux mentions du bon de commande à défaut de réclamation.

L'opposabilité d'une réclamation est subordonnée : à son envoi par lettre recommandée avec avis de réception dans les 3 jours francs de la livraison avec copie au transporteur et à l'indication précise de la nature du dommage, du défaut ou du vice, sa cause probable, les quantités affectées et à l'exclusion de toute intervention du client ou d'un tiers sur le matériel supposé défectueux.

En cas de réserves, le client devra conserver, dans des conditions normales, les marchandises défectueuses de manière que ALCOR puisse, au plus tard dans les 5 jours de la réception de la réclamation procéder à tout examen contradictoire et/ou procéder à la réparation si cela est possible.

Les retours devront préalablement être acceptés par ALCOR. Ils seront organisés par le client à sa charge et sous sa responsabilité. Les produits retournés seront à la convenance d'ALCOR gracieusement échangés par d'autres, de formes et dimensions identiques ou similaires, ou feront l'objet d'un avoir.

9 Attribution de juridiction :

Les litiges qui n'auraient pu être réglés par arbitrage amiable seraient déférés à la juridiction du Tribunal d'ANGERS qui seul est compétent.



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°13 : Bâtiments modulaires

AVENANT N° 1 – Marché n°01241110

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°..... du décembre 2025,

d'une part,

- **La société MODULE CONCEPT**, représentée par Monsieur Mohamed El Youssoufi, agissant en qualité de gérant, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 76, rue Elie Cartan – 62 220 Carvin, siret n°750 441 305 00026,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise MODULE CONCEPT, le **12** décembre 2024, le marché n° 01240785 relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°13 Bâtiments modulaires, pour un montant global et forfaitaire de 55 873.00 € HT soit 67 047.60 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire, soit à compter du 11 décembre 2024.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3, des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Ajout d'un module billetterie

Afin de garantir des conditions d'accès au site optimales pour les usagers tout en permettant une meilleure gestion des flux à l'entrée principale, il est nécessaire d'ajouter un module billetterie en face de celui prévu initialement.

Cette prestation représente une plus-value de 6 850.00 HT soit 8 220.00 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraîne une plus-value de **6 850.00 € HT** soit **8 220.00 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **12.26 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **75 267,60 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
55 873.00	67 047.60	1	8 220.00 €	0.00 €	8 220.00 €	+ 8 220.00 €	+ 12.26 %	75 267,60 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

EURL MODULE CONCEPT**76 Rue Elie Cartan****62220 Carvin**

Tél : 03 21 20 44 65

Capital : 75 000,00 Euros

R.C.S. : ARRAS 750441305

SIRET : 75044130500026

N° TVA intracom : FR02 750 441 305

Mairie de TROYES

Place Alexandre Israël

BP67

10026

TROYES

Mode de paiement : 30% cmde 70% Livr Date de validité : 27/11/2025

Description	Qté	Prix Uni. HT
<u>Descriptif de la prestation – Billetterie modulaire (surface 6 m²)</u> Dimensions extérieures : Module d'une surface totale de 4 m² environ Dimensions de la façade principale : 2,70 m x 2,20 m Ossature métallique galvanisée, conforme aux normes en vigueur. Panneaux sandwich isolants pour les parois extérieures. Habillage extérieur finition peinture RAL standard au choix du client. <u>Menuiseries</u> 1 porte simple extérieure en acier ou aluminium, avec serrure à clé. 1 fenêtre coulissante dimensions 1,00 m x 1,20 m, sans volet. <u>Aménagement intérieur</u> Revêtement de sol type U3P3, résistant à l'usure et facile d'entretien. Faux plafond DALL 600 x 600, type dalle minérale blanche avec ossature métallique apparente. <u>Électricité</u> Installation complète conforme à la norme NFC 15-100. 3 prises de courant 230 V. 1 interrupteur simple allumage commandant l'éclairage principal. 1 point lumineux au plafond (plafonnier LED). Tableau électrique avec disjoncteurs adaptés et protection différentielle 30 mA. Livraison et mise en place Livraison et mise en place du module sur site Troyes, transport inclus. Installation sur plots ou dalle existante (préparée par le client). Branchement électrique à la charge du client, en attente en pied de module.	1,000	6 850,00

Option pour le paiement de la taxe d'après les débits

Code	Base HT	Taux TVA	Montant TVA
4	6 850,00	20,00	1 370,00

Total HT	6 850,00
Net HT	6 850,00
Total TVA	1 370,00
Total TTC	8 220,00
NET A PAYER	8 220,00



CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Lot n°15 : Equipement de cuisine

AVENANT N° 1 – Marché n°01240785

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

d'une part,

- **La société AM PRO SARL**, représentée par Monsieur Antonio MORENO, agissant en qualité de
gérant, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 7, chemin de la ligne – 10320
BOUILLY, siret n°453 031 635 00049,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à l'entreprise AM PRO SARL, le 10 septembre 2024, le marché n° 01240785
relatif à la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, Lot n°15 Equipements de cuisine,
pour un montant global et forfaitaire de 47 920.42 € HT soit 57 504.50 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement :

La durée globale du marché est fixée à 40 mois à compter de la date de notification du marché
au titulaire, soit à compter du 10 septembre 2024.

La période de préparation, d'une durée de 4 semaines pour chacun des lots, a débuté à compter
du 21 octobre 2024, date prescrite par l'ordre de service n°1. Elle est comprise dans le délai
d'exécution.

Le délai d'exécution des prestations, d'une durée de 15 mois, a débuté le 21 octobre 2024 par
ordre de service n°1.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un
marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions
prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires ;

*R.2194-2 : Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article R. 2194-3,
des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus*

nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

R.2194-3 : Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. 2194-2 ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Ajout de bac récupérateur de graisses

Nécessité d'ajouter des pièges à graisse suite au redimensionnement de ceux-ci. Prestation initialement prévue au lot VRD.

Cette prestation représente une plus-value de 2 327.00 HT soit 2 792.40 € TTC.

Modification d'équipements de cuisine

Nécessité de modifier des équipements initialement prévus : suppression des friteuses prévues et ajout d'une friteuse de plus grande capacité, suppression des armoires positives.

Cette prestation représente une moins-value de 2 364.73 € HT et une plus-value de 5 802.00 € HT soit une plus-value de 3 437.27 HT soit 4 124.72 € TTC.

Modification d'une hotte d'aspiration

Nécessité de modifier la hotte d'aspiration au sein de la future buvette suite au changement de friteuse.

Cette prestation représente une moins-value de 4 156.42 € HT et une plus-value de 7 960.56 € HT soit une plus-value de 3 804.14 HT soit 4 564.97 € TTC.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraîne une plus-value de **9 568.41 € HT** soit **11 482.09 € TTC**, ce qui représente, une plus-value de **19.97 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **68 986.59 € TTC**.

Montant initial du marché		AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% (indicatif) avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
H.T.	T.T.C.	n°	Plus-value-TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant T.T.C.			
47 920.42	57 504.50	1	19 307.47 €	7 825.38 €	11 482.09 €	+11 482.09 €	19.97 %	68 986.59 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHÉ INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



7 Chemin de la Ligne
10320 BOUILLY
Tél : 03.25.70.10.00
@ : commercial@am-pro.fr
Site internet : www.am-pro.fr

Devis N° 2501436

27/10/2025

A l'attention de:

VILLE DE TROYES
MAIRIE DE TROYES DIRECTION DU
PATRIMOINE BATI
10000 TROYES

Référence: AVENANT MARCHE OS N°1 LOT 15 EQUIPEMEN

Concerne le site:

STADE ARBOUIN
106 AVENUE ROBERT SCHMANN
10000 TROYES

Commercial: Antonio MORENO
Téléphone: 03 25 70 10 00
E-mail: commercial@am-pro.fr

Objet de l'offre:

AVENANT MARCHE OS N°1
LOT 15 EQUIPEMENT DE CUISINE

Commentaire:

AFFAIRE 202311091038-CONSTRUCTION D 'UNE TRIBUNE AU STADE GASTON ARBOUIN

Récapitulatif de l'offre:

Total HT	9 568.41 €
Total TTC	11 482.09 €

Validité de l'offre : 1 mois

Pour acceptation:

En acceptant ce devis, j'accepte sans réserves les conditions générales de vente se trouvant jointes à ce document.

Signature et cachet:

Le...../...../....., à

IBAN : FR76 3008 7335 3000 0203 0070 354 BIC : CMCIFRPP

Capital 100 000 € - TVA Intracom. FR78453031635 - Siret 45303163500049 - NAF 4669B - RCS Troyes 453031635

Description	Quantité	Prix	Remise%	Montant
HOTTE BUVETTE HEXOTECHSF13 Y COMPRIS VENTILATEUR DOUBLE OUIES A ENTRAINEMENT DIRECT RE 9/9-4PM	1	-4 156.42		-4 156.42
HOTTE BUVETTE HEXOTECH HAUT 530 SF13 2570 X 1240 X 530 HT Y COMPRIS CAISSON D EXTRACTION A ACTION F400 PYRAL 2500 + COFFRET VARIATEUR DE FREQUENCE SIMPLE	1	7 960.56		7 960.56
ARMOIRE INOX POSITIVE 370L Intérieur ABS thermomoulé Isolation 50mm 4 clayettes 210W - 230V mono 590x600(+45)x1860mm	2	-852.48		-1 704.96
FRITEUSE FF 10 NV AVEC ROBINET	3	-219.92		-659.77
FRITEUSE TURBOFRIT 20L ELECTRIQUE AVEC RELEVAGE MANUEL SUR PLAC Capic - ARMEN AM20 Dimensions extérieures :400 X 925 X 900 Dessus en acier inoxydable 18.10 brossé Epaisseur dessus 30/10 Habillage 10/10 en acier inoxydable brossé Structure 20/10 en acier inoxydable Piètement vérin composite de 150 réglable en hauteur Bord avant tombé rayonné de 20 Bord arrière formant dossier et mitre d'évacuation Façade sans vis apparentes Cuve inox 20L utile épaisseur 15/10 Puissance : 20 kW Rendement: 55 kg/h frites surgelées 6x6 Thermostat 100-180°C sécurité positive 220°C Commandes digitales avec fonction dégivrage Chauffage par résistances oblongues blindées inox basculantes Vidange par vanne 1/4 de tour diam.20/27 1 panier fil inox dimensions : 360x285x135 Porte doublée Bac de récupération dans placard 20 kW - 400V tri+N+T 400*925*900mm	1	5 802.00		5 802.00
PIEGE A GRAISSE - ACO AGT-80 - SOLUTION FIXE RACCORDEMENT 48-60MM Y COMPRIS PANIER 10 LITRES + PETITES FOURNITURES PVC, RACCORDS, CABLES. + FORFAIT LIVRAISON INSTALLATION + MISE EN PLACE + ESSAIS ET REGLAGES	1	2 327.00		2 327.00

Total HT	TVA 20%	Total TTC
9 568.41	1 913.68	11 482.09 €

Possibilité de financement jusqu'à 60 mois sous réserve d'acceptation par notre organisme financier

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 01 : Installations de chantier / Logistique

AVENANT N° 3 - Marché n° 01.24.0620

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- La société **CRN BROCARD**, sise 10 rue des deux haies, 10430 Rosières-Près-Troyes, Siret n°
397 908 153 00018, représentée Monsieur Dominique LEGRAS, Président, dûment habilité à l'effet
de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société CRN BROCARD, le 20 août 2024, le marché n°01.24.0620
relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace
intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°01 Installation de chantier / Logistique, pour
un montant global et forfaitaire de 876 666,00 € HT soit 1 051 999,20 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois, tout corps d'état confondu, y compris période de
préparation.

La période de préparation, fixée à 10 jours, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre
de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé
d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 02 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le
montant du marché à la somme de 1 064 832,00 € TTC.**

Un avenant N°2 a été notifié le 22 juillet 2025 **prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6
mois.**

Régime juridique de l'article 1 :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout de prestations

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école en septembre 2025 en suivant les prescriptions du SDIS en matière d'évacuation d'urgence en cas d'incendie, il s'avère nécessaire la mise en place d'un escalier de secours provisoire le long de la façade nord du bâtiment.

Cette prestation représente une **plus-value de 74 917,00 € HT soit 89 900,40 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'avenant entraîne donc une plus-value de **74 917,00 € HT soit 89 900,40 € TTC**, soit **8,55 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le lot 01 est ainsi porté à **1 154 732,40 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
1 051 999,20 €	1	12 832,80 €	-	12 832,80 €	12 832,80 €	+1,22 %	1 064 832,00 €
	2	-	-	-	12 832,80 €	+1,22 %	1 064 832,00 €
	3	89 900,40 €	-	89 900,40 €	102 733,20 €	+9,77 %	1 154 732,40 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHÉ INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



CRN BROCARD

12/06/2025

10 rue des deux Haies

10430 Rosières Pres Troyes

VALIDITE DU DEVIS : jusqu'au mardi
17/06/2025

	U	Quantité	Prix unitaire €HT	Montant €HT
ESCALIER PROVISOIRE				
Frais de suivi et encadrement	ens	1,00	4 475,00 €	4 475,00 €
Amenée et repli matériel	ens	1,00	1 260,00 €	1 260,00 €
Réalisation d'une plateforme et remaniement	hors lot			
Réalisation d'un radier pour pose escalier	m²	40,00	191,20 €	7 648,00 €
Location engin de manutention pour déchargement et montage	ens	1,00	8 850,00 €	8 850,00 €
Location escalier provisoire selon schéma joint	mois	10,00	2 732,40 €	27 324,00 €
Location engin de manutention pour chargement et démontage	ens	1,00	5 740,00 €	5 740,00 €
Démolition du radier et évacuation des gravats	ens	1,00	4 845,00 €	4 845,00 €
Vérification périodique obligatoire	mois	10,00	1 365,00 €	13 650,00 €
Réalisation d'une clôture tolée ht 2,00 (hors bache de communication)	hors lot			
Fourniture et pose d'une porte avec barre antipanique dans clôture tolée	hors lot			
Fourniture et pose d'une porte asservie (hors raccordement asservissement)	hors lot			
Eclairage de sécurité : à la charge lot électricité				
Compte prorata : 1,50 %	ens	1,00	1 125,00 €	1 125,00 €
NOTA : Escalier à armer sur façade Hors signalétique Délai d'approvisionnement : 4 semaines Délai de montage : 2 semaines Congés d'été : S32-S33-S34				

Montant HT

74 917,00 €

Montant TVA (%)

14 983,40 €

Montant TTC

89 900,40 €

CRN BROCARD

SAS au capital de 1 000 000 €

10 rue des Deux Haies - B.P. 70105

10430 ROSIERES PRES TROYES

Tél : 03.25.82.32.34 - Fax : 03.25.82.20.64

Siret : 397 908 153 00018

Page 1170

Devis n°23

Annule et remplace

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 02 : Terrassement / VRD

AVENANT N° 3 - Marché n° 01.24.0383

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du,

d'une part,

- **COLAS FRANCE – SUD CHAMPAGNE – ETS AUBE**, sise 19 rue de la Douane, 10600 La Chapelle Saint Luc, Siret n° 329 338 883 02399, représentée Monsieur Nicolas MONIOT, Chef d'Agence, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société COLAS FRANCE – SUD CHAMPAGNE – ETS AUBE, le 13 mai 2024, le marché n°01.24.0383 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°02 terrassement / VRD, pour un montant global et forfaitaire de **753 846,90 € HT soit 904 616,28 € TTC**

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 07 octobre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 974 493,72 € TTC.**

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 1 001 988,84 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.**

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

RACCORDEMENT DESCENTES EP ZONE 4

Un réseau complémentaire a été mis en place afin d'assurer le raccordement des descentes d'eaux pluviales de la zone 4. Ce réseau a été rendu nécessaire pour évacuer les eaux de pluie provenant d'une nouvelle surface de couverture en zinc, réalisée par l'entreprise LEBRAS au niveau du préau de la maternelle.

Cette prestation représente une **plus-value de 4 181,75 € HT soit 5 018,10 € TTC.**

REPOSE D'UNE CLOTURE DE DELIMITATION DE CHANTIER

Repose d'une clôture de délimitation du chantier entre la deuxième phase et la parcelle attenante suite à l'évolution du chantier en deux phases.

Cette prestation représente une **plus-value de 4 550,00 € HT soit 5 460,00 € TTC.**

REPRISE TERRAWAY COUR INTERIEURE

La reprise du sol en Terraway a été nécessaire suite au passage d'ouvriers sur une zone récemment posée, bien que l'entreprise ait mis en place une protection et signalé que le secteur ne devait pas être emprunté. En raison d'une forte coactivité dans cette zone, incluant la présence des futurs usagers lors de l'installation de l'école, il est difficile d'attribuer la responsabilité de cet incident à une personne ou entité en particulier.

Cette prestation représente une **plus-value de 2 480,00 € HT soit 2 976,00 € TTC**.

L'ensemble de ces prestations engendre une **plus-value finale de 11 211 ,75 € HT soit 13 454,10 € TTC**

ARTICLE 2 : Incidences financières

L'article 1 entraîne donc une plus-value de **11 211 ,75 € HT soit 13 454,10 € TTC**, soit **1,49 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **1 015 442,94€ TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
904 616,28 €	1	69 877,44 €	-	69 877,44 €	69 877,44 €	+7,72 %	974 493,72 €
	2	29 043,12 €	-1 548,00 €	27 495,12 €	97 372,56 €	+10,76 %	1 001 988,84 €
	3	13 454,10 €	-	13 454,10 €	110 826,66 €	+12,25 %	1 015 442,94 €

ARTICLE 4 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



Etablissement Aube
 19 rue de la Douane
 10600 LA CHAPELLE SAINT LUC
 Tél : 0325715100
 SIRET : 32933888302399

COMMUNE DE TROYES
 PLACE ALEXANDRE ISRAEL
 10000 TROYES

Nos réf : Doc 1712137 | Op 86409
Dossier suivi par : Benjamin THOMAS

LA CHAPELLE SAINT LUC, le 07/07/25

DEVIS : TROYES - Constrution d'une école internationale - Raccordement descentes EP

N°	DÉSIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITÉ	P.U. HT (EUR)	MONTANT HT (EUR)
1	Raccordement des descentes d'eaux de la zone 4 dans le réseau	ft	1,000	4 181,75	4 181,75
	Conditions particulières : La présente offre est valable 3 mois.				

Montant total HT (EUR)	4 181,75
TVA 20,0%	836,35
Montant total TTC (EUR)	5 018,10

Conditions de règlement : Virement Sécurisé (FR) - 30 jours date de facture

Fait à LA CHAPELLE SAINT LUC, le lundi 7 juillet 2025
Chef de Centre
Romain DRAPPIER

Date et signature du client
Précédé de la mention "LU et APPROUVE,
BON pour ACCORD"

CONDITIONS GENERALES DE VENTES ET DE TRAVAUX

Nos ventes et travaux sont soumis aux présentes conditions générales qui prévalent sur tout autre document du Client, et notamment sur toutes conditions d'achat. 1 – FORMATION DU CONTRAT ET CESSIION : Notre offre définit les conditions particulières venant compléter ou modifier les présentes conditions générales. Elle reste valable deux mois et doit être signée du client pour former contrat. Toute commande reçue du Client devra recevoir acceptation expresse de notre part. La commande acceptée, éventuellement assortie de modifications, constituera dans ce cas les conditions particulières. Pour les ventes de produits, et en l'absence de commande préalable formalisée par écrit, le bon de livraison ou d'enlèvement sera réputé valoir lettre ou bon de commande et constituera le contrat de vente entre notre société et le Client. Le Client consent par avance à la cession du contrat, par notre société, à toute société sous contrôle commun au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

2 – INFORMATION PRECONTRACTUELLE – ACCEPTATION DU CLIENT Le Client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la conclusion du contrat, d'une manière claire et compréhensible, des présentes Conditions Générales de Vente et de toutes les informations listées à l'article L.221-5 du Code de la consommation et notamment les informations suivantes : les caractéristiques essentielles de la prestation de travaux à réaliser, son prix et ses éventuels frais annexes ; en l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel la société s'engage à fournir la prestation commandée ; les informations relatives à l'identité de la société, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, et à ses activités, si elles ne ressortent pas du contexte ; les informations relatives aux garanties légales et contractuelles ; les fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité ; la possibilité de recourir à une médiation conventionnelle en cas de litige.

3 – CONFIDENTIALITE : Toutes les études, plans, avant-projets, solutions techniques, devis, même lorsqu'ils sont établis sur la base d'informations fournies par le Client, sont la propriété intellectuelle de notre société. Ils ne peuvent être utilisés, reproduits ou communiqués à des tiers par le Client, sous peine de dommages et intérêts.

4 – LIEU ET DELAIS D'EXECUTION : Les parties conviendront ensemble de la date de démarrage des travaux et des délais d'exécution. Le Client fera son affaire de l'ensemble des formalités légales et/ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux prévus aux présentes. Le lieu d'exécution devra, à la date de démarrage, être accessible et les ouvrages préparatoires réalisés de façon à permettre le démarrage des travaux dans les conditions de notre offre. Les délais d'exécution ne commenceront à courir qu'au jour où les conditions de démarrage seront réunies, en ce compris : les autorisations

administratives et documents techniques nécessaires ; dans le cas où le client a souscrit un crédit affecté au paiement des travaux, l'information de notre société par le prêteur de l'octroi du crédit et la fin du délai de rétractation du Client. Le contrat sera résolu de plein droit si le prêteur n'a pas, dans un délai de sept jours à compter de l'acceptation du contrat de crédit par l'emprunteur, informé notre société de l'attribution du crédit ou si le client a exercé son droit de rétractation dans le délai prévu. Sauf prescription particulière, ces délais revêtent un caractère prévisionnel. Outre les cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil, ces délais seront augmentés notamment en cas de travaux imprévus ou supplémentaires, d'intempéries, de grève, de risque pour la sécurité de son personnel, d'épidémie, d'état d'urgence, de crise sanitaire, ou de retard pris par d'autres intervenants, pour les causes énoncées ci-dessus. En cas de suspension des travaux d'une durée supérieure à trois mois, notre société pourra résilier le contrat signé, sans devoir quelque indemnité ou pénalité que ce soit, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces deux dernières phrases ne sont pas opposables pour les contrats conclus avec un consommateur telle que cette notion est définie par l'article liminaire du code de la consommation.

5 – EXECUTION DES TRAVAUX : Les travaux seront exécutés de jour, aux jours et heures ouvrables, sauf dérogations particulières, conformément aux prescriptions prévues à l'offre. Dans les marchés à prix unitaires, les quantités mentionnées au devis sont indicatives. Pour l'établissement de la facture, seules les quantités réellement mises en œuvre seront prises en compte.

6 – VENTES DE FOURNITURES : Le Client doit présenter ses observations sur les fournitures vendues lors de l'enlèvement ou de la livraison. A défaut, il est réputé les avoir acquies sans réserve.

Le Client demeure seul responsable de la destination et de l'utilisation de ces produits. Ces produits, même expédiés frais de port inclus, voyagent aux frais et risques du Client qui, en cas de retards, avaries, pertes ou manquants ne pourra exercer aucun recours contre notre société.

7 – RESERVE DE PROPRIETE : Pour les fournitures ouvrant droit à l'application de cette disposition, notre société conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif du prix. Hormis pour les contrats conclus avec un consommateur, ces dispositions ne font pas obstacle au transfert au Client, dès la livraison ou l'enlèvement, de la garde, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des responsabilités liées aux dommages qu'ils pourraient occasionner.

8 – CONDITIONS DE PRIX : Les prix de vente sont inscrits sur le barème en vigueur disponible sur demande, sauf pour les commandes faisant l'objet d'un devis particulier. Sauf stipulation contraire, les marchés de travaux sont traités à prix unitaires. Les prix sont stipulés hors taxes, fermes, aux conditions économiques en vigueur le mois précédant l'offre. Lorsque le projet du Client

nécessite l'intervention d'au moins deux sociétés et dans l'hypothèse où notre société serait chargée de la coordination, les frais en résultant s'ajouteront aux prix stipulés. Toute prise en charge ou participation de la société à un compte prorata ou aux dépenses d'intérêt commun dans le cadre de la réalisation des travaux est exclue. Une révision du prix convenu sera appliquée sur la base d'une formule de variation déterminée en fonction de la nature des travaux et des matériaux mis en œuvre. Les prix seront révisés mensuellement par application de la formule : $P = P_0 \times I_n / I_0$ Avec : P : le prix révisé HT Po : le prix initial HT I0 : la valeur de l'index le plus adapté en fonction de la nature de la prestation (TP03 pour le terrassement, TP09 pour les enrobés, publiés par l'INSEE) du mois de notre offre In : la valeur du même index du mois d'exécution des travaux ou de livraison des matériaux.

En cas de changement sur la nature des travaux ou de variation de plus ou moins 20 % dans le volume des ventes ou des travaux, par rapport aux quantités prévues au devis, notre société se réserve le droit de revoir les prix unitaires de l'offre.

9 – GARANTIE DE PAIEMENT : Pour les marchés de travaux conclus pour la satisfaction de besoins d'une activité professionnelle et dont le montant est

supérieur à 12.000 € HT, le Client sera, conformément à l'article 1799-1 du Code civil, tenu de mettre en place une garantie de paiement. Pour tout autre contrat, en ce compris les ventes de fournitures, notre société se réserve le droit, à tout moment, d'exiger une garantie de paiement selon les formes et modalités prévues à l'article 1799-1 du Code civil et pour un montant correspondant au montant du contrat ou des sommes restantes dues. En cas de refus de fournir la garantie demandée, notre société pourra suspendre les travaux ou résilier le marché de plein droit, sans indemnité et aux torts du Client. La suspension interviendra huit jours après mise en demeure non suivie d'effet. Cette suspension résultant du simple refus de fournir la garantie demandée n'est pas conditionnée par un défaut de paiement. La garantie de paiement sera libérée après le règlement effectif de la dernière facture.

10 – RECEPTION DES TRAVAUX : Les parties sont tenues de procéder à la réception des travaux. Cette réception revêt, par principe, la forme d'un procès-verbal signé par le Client et la société. A défaut et lorsque le Client aura pris possession de l'ouvrage, la réception sera constatée par courrier envoyé par la société, en RAR. En l'absence de contestation du Client dans le délai d'un mois, la réception sera acquise au jour de la date d'émission du courrier RAR, et ce, même sans complet paiement du prix par le Client. Une réception partielle des ouvrages sera effectuée dans les mêmes conditions, notamment en cas de travaux comportant plusieurs lots et faisant intervenir plusieurs sociétés.

11 – PAIEMENT DU PRIX : Sauf conditions particulières, le prix est payable comptant et sans escompte à réception de la facture. Les chantiers d'une durée supérieure à un mois ouvriront droit au paiement d'acomptes sur la base de situation mensuelle correspondant à l'avancement des travaux. Ces situations mensuelles n'auront qu'un caractère provisoire. Une facture définitive sera établie en fin de chantier. Si le Client souscrit un crédit à la consommation, l'avance ne pourra pas être payée tant qu'il n'a pas accepté ce crédit. En cas de paiement au comptant accepté par le Client, la société lui remettra un récépissé valant reçu et comportant la reproduction intégrale des dispositions des articles L. 312-52, L. 312 -53 et L. 341-10 du Code de la consommation ; sauf conditions particulières fixant un pourcentage plus élevé, une avance égale à 30 % du montant des travaux sera versée lors de la commande. Au cas où plusieurs situations mensuelles seraient établies, cette avance sera déduite de la facture définitive. Cet acompte ne pourra en aucun cas être qualifié d'arrhes.

En aucun cas, les paiements ne peuvent être suspendus ni faire l'objet d'une quelconque compensation sans accord préalable et écrit de notre société. Tout paiement partiel s'imputera sur la partie non privilégiée de la créance

puis sur les sommes dont l'exigibilité est plus ancienne. La contestation partielle d'une facture ou d'une situation ne dispense pas le Client du règlement de la partie non contestée. En cas de défaut de paiement, la société pourra surseoir à l'exécution des travaux ou résilier le marché de plein droit et sans indemnités, après envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de huit jours. Toutes les échéances deviendront immédiatement et de plein droit exigibles. Indépendamment des dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés, le Client sera redevable d'une pénalité pour retard de paiement calculée par application d'un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la BCE majorée de 10 points. En outre, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, d'un montant de 40 €, sera exigible de plein droit, conformément à l'article L441-10 du Code de commerce. Ces deux dernières phrases ne sont pas opposables pour les contrats conclus avec un consommateur.

12 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES Notre société est amenée à traiter, en qualité de responsable de traitement, certaines données personnelles, notamment les noms, prénoms, adresse courriel professionnelle, etc. (les « Données ») du Client et/ou de ses collaborateurs et/ou représentants (les « Personnes Concernées ») afin d'assurer le suivi contractuel et la communication avec le Client. Ces traitements sont effectués directement ou indirectement par le biais de sous-traitants de données personnelles. Notre société informe le Client qu'il utilise, à ce titre, les outils et solutions Microsoft 365 et SAP. Les Personnes Concernées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, droit à l'oubli, droit d'opposition au traitement, droit de limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de retirer à tout moment leur consentement (si le traitement est basé sur le consentement). Toute demande d'exercice, par les Personnes Concernées desdits droits, doit être adressée à l'attention du Chief Compliance Officer à l'adresse suivante : dataprivacy@colas.com. Le Client fait son affaire de la diffusion aux Personnes Concernées des coordonnées du CPO. Le Client s'engage à informer les Personnes Concernées de la transmission et du traitement par notre Société, de leurs Données, nécessaires à l'exécution du Contrat ou en relation avec le Contrat. Il garantit avoir obtenu tout accord qui serait requis de leur part et effectuer lesdites communications de Données en conformité avec le droit applicable.

13 – OBLIGATION D'INFORMATION : Notre société est tenue à une obligation de conseil qui ne peut être mise en œuvre sans information claire et préalable par le Client. A ce titre et préalablement à l'élaboration de notre offre, le Client informera notre société, sur les risques spécifiques des travaux, comme, par exemple, la présence de réseaux enterrés (gaz, électricité, eau), la présence sur les zones de travaux de substances

dangereuses (amiante, goudron, plomb...), la situation spécifique de l'ouvrage au regard du droit de propriété des tiers et des contraintes liées aux prescriptions d'urbanisme (servitudes, permis de construire, autorisations spécifiques), les risques liés à l'environnement, les risques de trouble de voisinage compte tenu notamment de la nature des travaux, de leur période de réalisation, de leur durée, de leur localisation, l'usage futur des ouvrages et/ou des fournitures afin que l'offre proposée réponde aux attentes spécifiques du Client, l'intervention d'entreprises susceptible de nécessiter la mise en place d'une coordination au sens de la loi n°93- 1418 du 31 décembre 1993. En application de cette obligation d'information, le Client communiquera tous les documents et plans nécessaires à la complète information de notre société. En cas de manquement du Client à son obligation et dans l'attente des informations ou complément d'informations, notre société pourra surseoir à l'exécution des travaux. Le Client en supportera alors les conséquences sur les délais et les prix. Le Client fera son affaire de l'ensemble des formalités légales et/ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux prévus aux présentes.

14 – GARANTIE : Les produits vendus ou les travaux exécutés sont soumis

aux dispositions légales concernant les obligations de garantie. Le Client consommateur bénéficie de la garantie légale de conformité et de la garantie des vices cachés. La garantie est exclue si le produit vendu ou les travaux réalisés qui satisfont à une utilisation normale ne conviennent pas à l'utilisation spécifique qui en est faite à moins que celle-ci n'ait été portée à la connaissance de notre société au moment de la commande, si le résultat défectueux provient de l'usure normale ou du défaut d'entretien du produit ou du fait du Client ou d'un tiers. Lorsque la prestation de notre société se limite à l'application d'un revêtement sur un support fourni par le Client, celui-ci est tenu de garantir la tenue de ce support. Il appartient au Client en cas de doute sur ses caractéristiques d'en avertir notre société lors de l'établissement du devis, en lui permettant de réaliser les vérifications opportunes. A défaut, et en cas de survenance de désordres liés à un défaut de ce support, le Client renonce à rechercher la responsabilité de notre société. En tout état de cause, la responsabilité de notre société est limitée au montant de l'offre ou de la commande et pour les seuls dommages directs à l'exclusion de toutes pertes d'exploitation et s'agissant de la vente de produits, matériaux ou fournitures, du coût de dépose/repose. Cette limitation n'est pas opposable aux contrats conclus avec un consommateur.

15 – ETHIQUE Pendant toute la durée du contrat, le Client s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, au respect du droit de la concurrence et aux sanctions économiques ou financières ou de des mesures restrictives.

Le Client prend connaissance et s'engage à respecter :

-Le code éthique de notre société accessible via le lien suivant : code-dethique-2022.pdf (colas.com) ;
-Le code de conduite anticorruption de notre société accessible via le lien suivant : code-de-conduite-anti-corruption-2022.pdf (colas.com) ;
-La Charte Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) « fournisseurs » de notre société accessible via le lien suivant charte-rse-pour-fournisseurs-et-sous-traitants-fr-vfr.pdf ;
-La Politique Droits humains accessible via le lien suivant : Politique droits humains nos 12 engagements.
Ensemble la « Documentation ».
Conformément aux règles éthiques du Groupe Colas et aux dispositions légales en vigueur, le Client peut à tout moment signaler un fait qui lui paraîtrait contraire à l'éthique ou à cette Documentation sur la plateforme

de recueil des signalements de notre société disponible à l'adresse www.colas.besignal.com.
Le Client conduit ses activités en s'abstenant de tout comportement qui pourrait favoriser ou placer l'un des collaborateurs et/ou dirigeants de notre société dans une situation de conflits d'intérêts avec notre société ou le Groupe Bouygues. Le Client informera le responsable éthique de notre société si une telle situation se présente.

Le Client se porte fort du respect des termes du présent article par toute personne sous sa responsabilité, et notamment ses sous-traitants, ou agissant en son nom et pour son compte.
Le non-respect de ces stipulations par le Client engage sa responsabilité vis-à-vis de notre société et pourra entraîner la résiliation de plein droit du contrat/de la commande à ses torts, sans préjudice du droit de notre société d'obtenir réparation de l'ensemble du préjudice subi.

16 – REGLEMENT DES LITIGES ET DROIT APPLICABLE : Tout litige sera de la compétence du tribunal dans le ressort duquel se trouve le défendeur, même en cas de recours en garantie ou de pluralité de défendeurs. En application de l'article L612-1 du Code de la consommation, tout Client ayant la qualité de consommateur au sens dudit code pourra néanmoins saisir gratuitement, à défaut d'accord amiable, le médiateur de la consommation, dont relève notre société, à savoir l'Association des Médiateurs Européens, dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée à notre société. La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer : (i) soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com (ii) soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 197 boulevard Saint-Germain, 75007 Paris. La loi française est seule applicable. Les présentes CGV sont également accessibles à partir du lien de connexion suivant : <https://www.colas.com/fr/liens-utiles>



Etablissement Aube
 19 rue de la Douane
 10600 LA CHAPELLE SAINT LUC
 Tél : 0325715100
 SIRET : 32933888302399

COMMUNE DE TROYES
 PLACE ALEXANDRE ISRAEL
 10000 TROYES

Nos réf : Devis n°1927680 | Op 86409
Dossier suivi par : Benjamin THOMAS

LA CHAPELLE SAINT LUC, le 05/08/25

DEVIS : TROYES - Construction d'une école internationale - Pose sans fourniture d'une clôture de chantier

N°	DÉSIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITÉ	P.U. HT (EUR)	MONTANT HT (EUR)
1	Pose d'une cloture de chantier sans fourniture (Cloture a aller chercher au dépôt de la ville de Troyes)	ML	130,000	35,00	4 550,00
	Conditions particulières : La présente offre est valable 3 mois.				

Montant total HT (EUR)	4 550,00
TVA 20,0%	910,00
Montant total TTC (EUR)	5 460,00

Conditions de règlement : EFT (Virt) - 30 jours date de facture

Fait à LA CHAPELLE SAINT LUC, le mardi 5 août 2025
Chef de Centre
Romain DRAPPIER

Date et signature du client
Précédé de la mention "LU et APPROUVE,
BON pour ACCORD"

CONDITIONS GENERALES DE VENTES ET DE TRAVAUX

Nos ventes et travaux sont soumis aux présentes conditions générales qui prévalent sur tout autre document du Client, et notamment sur toutes conditions d'achat. 1 – FORMATION DU CONTRAT ET CESSIION : Notre offre définit les conditions particulières venant compléter ou modifier les présentes conditions générales. Elle reste valable deux mois et doit être signée du client pour former contrat. Toute commande reçue du Client devra recevoir acceptation expresse de notre part. La commande acceptée, éventuellement assortie de modifications, constituera dans ce cas les conditions particulières. Pour les ventes de produits, et en l'absence de commande préalable formalisée par écrit, le bon de livraison ou d'enlèvement sera réputé valoir lettre ou bon de commande et constituera le contrat de vente entre notre société et le Client. Le Client consent par avance à la cession du contrat, par notre société, à toute société sous contrôle commun au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

2 – INFORMATION PRECONTRACTUELLE – ACCEPTATION DU CLIENT Le Client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la conclusion du contrat, d'une manière claire et compréhensible, des présentes Conditions Générales de Vente et de toutes les informations listées à l'article L.221-5 du Code de la consommation et notamment les informations suivantes : les caractéristiques essentielles de la prestation de travaux à réaliser, son prix et ses éventuels frais annexes ; en l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel la société s'engage à fournir la prestation commandée ; les informations relatives à l'identité de la société, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, et à ses activités, si elles ne ressortent pas du contexte ; les informations relatives aux garanties légales et contractuelles ; les fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité ; la possibilité de recourir à une médiation conventionnelle en cas de litige.

3 – CONFIDENTIALITE : Toutes les études, plans, avant-projets, solutions techniques, devis, même lorsqu'ils sont établis sur la base d'informations fournies par le Client, sont la propriété intellectuelle de notre société. Ils ne peuvent être utilisés, reproduits ou communiqués à des tiers par le Client, sous peine de dommages et intérêts.

4 – LIEU ET DELAIS D'EXECUTION : Les parties conviendront ensemble de la date de démarrage des travaux et des délais d'exécution. Le Client fera son affaire de l'ensemble des formalités légales et/ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux prévus aux présentes. Le lieu d'exécution devra, à la date de démarrage, être accessible et les ouvrages préparatoires réalisés de façon à permettre le démarrage des travaux dans les conditions de notre offre. Les délais d'exécution ne commenceront à courir qu'au jour où les conditions de démarrage seront réunies, en ce compris : les autorisations

administratives et documents techniques nécessaires ; dans le cas où le client a souscrit un crédit affecté au paiement des travaux, l'information de notre société par le prêteur de l'octroi du crédit et la fin du délai de rétractation du Client. Le contrat sera résolu de plein droit si le prêteur n'a pas, dans un délai de sept jours à compter de l'acceptation du contrat de crédit par l'emprunteur, informé notre société de l'attribution du crédit ou si le client a exercé son droit de rétractation dans le délai prévu. Sauf prescription particulière, ces délais revêtent un caractère prévisionnel. Outre les cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil, ces délais seront augmentés notamment en cas de travaux imprévus ou supplémentaires, d'intempéries, de grève, de risque pour la sécurité de son personnel, d'épidémie, d'état d'urgence, de crise sanitaire, ou de retard pris par d'autres intervenants, pour les causes énoncées ci-dessus. En cas de suspension des travaux d'une durée supérieure à trois mois, notre société pourra résilier le contrat signé, sans devoir quelque indemnité ou pénalité que ce soit, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces deux dernières phrases ne sont pas opposables pour les contrats conclus avec un consommateur telle que cette notion est définie par l'article liminaire du code de la consommation.

5 – EXECUTION DES TRAVAUX : Les travaux seront exécutés de jour, aux jours et heures ouvrables, sauf dérogations particulières, conformément aux prescriptions prévues à l'offre. Dans les marchés à prix unitaires, les quantités mentionnées au devis sont indicatives. Pour l'établissement de la facture, seules les quantités réellement mises en œuvre seront prises en compte.

6 – VENTES DE FOURNITURES : Le Client doit présenter ses observations sur les fournitures vendues lors de l'enlèvement ou de la livraison. A défaut, il est réputé les avoir acquies sans réserve.

Le Client demeure seul responsable de la destination et de l'utilisation de ces produits. Ces produits, même expédiés frais de port inclus, voyagent aux frais et risques du Client qui, en cas de retards, avaries, pertes ou manquants ne pourra exercer aucun recours contre notre société.

7 – RESERVE DE PROPRIETE : Pour les fournitures ouvrant droit à l'application de cette disposition, notre société conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif du prix. Hormis pour les contrats conclus avec un consommateur, ces dispositions ne font pas obstacle au transfert au Client, dès la livraison ou l'enlèvement, de la garde, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des responsabilités liées aux dommages qu'ils pourraient occasionner.

8 – CONDITIONS DE PRIX : Les prix de vente sont inscrits sur le barème en vigueur disponible sur demande, sauf pour les commandes faisant l'objet d'un devis particulier. Sauf stipulation contraire, les marchés de travaux sont traités à prix unitaires. Les prix sont stipulés hors taxes, fermes, aux conditions économiques en vigueur le mois précédant l'offre. Lorsque le projet du Client

nécessite l'intervention d'au moins deux sociétés et dans l'hypothèse où notre société serait chargée de la coordination, les frais en résultant s'ajouteront aux prix stipulés. Toute prise en charge ou participation de la société à un compte prorata ou aux dépenses d'intérêt commun dans le cadre de la réalisation des travaux est exclue. Une révision du prix convenu sera appliquée sur la base d'une formule de variation déterminée en fonction de la nature des travaux et des matériaux mis en œuvre. Les prix seront révisés mensuellement par application de la formule : P= Po x In / I0 Avec : P : le prix révisé HT Po : le prix initial HT I0 : la valeur de l'index le plus adapté en fonction de la nature de la prestation (TP03 pour le terrassement, TP09 pour les enrobés, publiés par l'INSEE) du mois de notre offre In : la valeur du même index du mois d'exécution des travaux ou de livraison des matériaux.

En cas de changement sur la nature des travaux ou de variation de plus ou moins 20 % dans le volume des ventes ou des travaux, par rapport aux quantités prévues au devis, notre société se réserve le droit de revoir les prix unitaires de l'offre.

9 – GARANTIE DE PAIEMENT : Pour les marchés de travaux conclus pour la satisfaction de besoins d'une activité professionnelle et dont le montant est

supérieur à 12.000 € HT, le Client sera, conformément à l'article 1799-1 du Code civil, tenu de mettre en place une garantie de paiement. Pour tout autre contrat, en ce compris les ventes de fournitures, notre société se réserve le droit, à tout moment, d'exiger une garantie de paiement selon les formes et modalités prévues à l'article 1799-1 du Code civil et pour un montant correspondant au montant du contrat ou des sommes restantes dues. En cas de refus de fournir la garantie demandée, notre société pourra suspendre les travaux ou résilier le marché de plein droit, sans indemnité et aux torts du Client. La suspension interviendra huit jours après mise en demeure non suivie d'effet. Cette suspension résultant du simple refus de fournir la garantie demandée n'est pas conditionnée par un défaut de paiement. La garantie de paiement sera libérée après le règlement effectif de la dernière facture.

10 – RECEPTION DES TRAVAUX : Les parties sont tenues de procéder à la réception des travaux. Cette réception revêt, par principe, la forme d'un procès-verbal signé par le Client et la société. A défaut et lorsque le Client aura pris possession de l'ouvrage, la réception sera constatée par courrier envoyé par la société, en RAR. En l'absence de contestation du Client dans le délai d'un mois, la réception sera acquise au jour de la date d'émission du courrier RAR, et ce, même sans complet paiement du prix par le Client. Une réception partielle des ouvrages sera effectuée dans les mêmes conditions, notamment en cas de travaux comportant plusieurs lots et faisant intervenir plusieurs sociétés.

11 – PAIEMENT DU PRIX : Sauf conditions particulières, le prix est payable comptant et sans escompte à réception de la facture. Les chantiers d'une durée supérieure à un mois ouvriront droit au paiement d'acomptes sur la base de situation mensuelle correspondant à l'avancement des travaux. Ces situations mensuelles n'auront qu'un caractère provisoire. Une facture définitive sera établie en fin de chantier. Si le Client souscrit un crédit à la consommation, l'avance ne pourra pas être payée tant qu'il n'a pas accepté ce crédit. En cas de paiement au comptant accepté par le Client, la société lui remettra un récépissé valant reçu et comportant la reproduction intégrale des dispositions des articles L. 312-52, L. 312 -53 et L. 341-10 du Code de la consommation ; sauf conditions particulières fixant un pourcentage plus élevé, une avance égale à 30 % du montant des travaux sera versée lors de la commande. Au cas où plusieurs situations mensuelles seraient établies, cette avance sera déduite de la facture définitive. Cet acompte ne pourra en aucun cas être qualifié d'arrhes.

En aucun cas, les paiements ne peuvent être suspendus ni faire l'objet d'une quelconque compensation sans accord préalable et écrit de notre société. Tout paiement partiel s'imputera sur la partie non privilégiée de la créance

puis sur les sommes dont l'exigibilité est plus ancienne. La contestation partielle d'une facture ou d'une situation ne dispense pas le Client du règlement de la partie non contestée. En cas de défaut de paiement, la société pourra surseoir à l'exécution des travaux ou résilier le marché de plein droit et sans indemnités, après envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de huit jours. Toutes les échéances deviendront immédiatement et de plein droit exigibles. Indépendamment des dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés, le Client sera redevable d'une pénalité pour retard de paiement calculée par application d'un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la BCE majorée de 10 points. En outre, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, d'un montant de 40 €, sera exigible de plein droit, conformément à l'article L441-10 du Code de commerce. Ces deux dernières phrases ne sont pas opposables pour les contrats conclus avec un consommateur.

12 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES Notre société est amenée à traiter, en qualité de responsable de traitement, certaines données personnelles, notamment les noms, prénoms, adresse courriel professionnelle, etc. (les « Données ») du Client et/ou de ses collaborateurs et/ou représentants (les « Personnes Concernées ») afin d'assurer le suivi contractuel et la communication avec le Client. Ces traitements sont effectués directement ou indirectement par le biais de sous-traitants de données personnelles. Notre société informe le Client qu'il utilise, à ce titre, les outils et solutions Microsoft 365 et SAP. Les Personnes Concernées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, droit à l'oubli, droit d'opposition au traitement, droit de limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de retirer à tout moment leur consentement (si le traitement est basé sur le consentement). Toute demande d'exercice, par les Personnes Concernées desdits droits, doit être adressée à l'attention du Chief Compliance Officer à l'adresse suivante : dataprivacy@colas.com. Le Client fait son affaire de la diffusion aux Personnes Concernées des coordonnées du CPO. Le Client s'engage à informer les Personnes Concernées de la transmission et du traitement par notre Société, de leurs Données, nécessaires à l'exécution du Contrat ou en relation avec le Contrat. Il garantit avoir obtenu tout accord qui serait requis de leur part et effectuer lesdites communications de Données en conformité avec le droit applicable.

13 – OBLIGATION D'INFORMATION : Notre société est tenue à une obligation de conseil qui ne peut être mise en œuvre sans information claire et préalable par le Client. A ce titre et préalablement à l'élaboration de notre offre, le Client informera notre société, sur les risques spécifiques des travaux, comme, par exemple, la présence de réseaux enterrés (gaz, électricité, eau), la présence sur les zones de travaux de substances

dangereuses (amiante, goudron, plomb...), la situation spécifique de l'ouvrage au regard du droit de propriété des tiers et des contraintes liées aux prescriptions d'urbanisme (servitudes, permis de construire, autorisations spécifiques), les risques liés à l'environnement, les risques de trouble de voisinage compte tenu notamment de la nature des travaux, de leur période de réalisation, de leur durée, de leur localisation, l'usage futur des ouvrages et/ou des fournitures afin que l'offre proposée réponde aux attentes spécifiques du Client, l'intervention d'entreprises susceptible de nécessiter la mise en place d'une coordination au sens de la loi n°93- 1418 du 31 décembre 1993. En application de cette obligation d'information, le Client communiquera tous les documents et plans nécessaires à la complète information de notre société. En cas de manquement du Client à son obligation et dans l'attente des informations ou complément d'informations, notre société pourra surseoir à l'exécution des travaux. Le Client en supportera alors les conséquences sur les délais et les prix. Le Client fera son affaire de l'ensemble des formalités légales et/ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux prévus aux présentes.

14 – GARANTIE : Les produits vendus ou les travaux exécutés sont soumis

aux dispositions légales concernant les obligations de garantie. Le Client consommateur bénéficie de la garantie légale de conformité et de la garantie des vices cachés. La garantie est exclue si le produit vendu ou les travaux réalisés qui satisfont à une utilisation normale ne conviennent pas à l'utilisation spécifique qui en est faite à moins que celle-ci n'ait été portée à la connaissance de notre société au moment de la commande, si le résultat défectueux provient de l'usure normale ou du défaut d'entretien du produit ou du fait du Client ou d'un tiers. Lorsque la prestation de notre société se limite à l'application d'un revêtement sur un support fourni par le Client, celui-ci est tenu de garantir la tenue de ce support. Il appartient au Client en cas de doute sur ses caractéristiques d'en avertir notre société lors de l'établissement du devis, en lui permettant de réaliser les vérifications opportunes. A défaut, et en cas de survenance de désordres liés à un défaut de ce support, le Client renonce à rechercher la responsabilité de notre société. En tout état de cause, la responsabilité de notre société est limitée au montant de l'offre ou de la commande et pour les seuls dommages directs à l'exclusion de toutes pertes d'exploitation et s'agissant de la vente de produits, matériaux ou fournitures, du coût de dépose/repose. Cette limitation n'est pas opposable aux contrats conclus avec un consommateur.

15 – ETHIQUE Pendant toute la durée du contrat, le Client s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, au respect du droit de la concurrence et aux sanctions économiques ou financières ou de des mesures restrictives.

Le Client prend connaissance et s'engage à respecter :

-Le code éthique de notre société accessible via le lien suivant : code-dethique-2022.pdf (colas.com) ;
-Le code de conduite anticorruption de notre société accessible via le lien suivant : code-de-conduite-anti-corruption-2022.pdf (colas.com) ;
-La Charte Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) « fournisseurs » de notre société accessible via le lien suivant charte-rse-pour-fournisseurs-et-sous-traitants-fr-vfr.pdf ;
-La Politique Droits humains accessible via le lien suivant : Politique droits humains nos 12 engagements.
Ensemble la « Documentation ».
Conformément aux règles éthiques du Groupe Colas et aux dispositions légales en vigueur, le Client peut à tout moment signaler un fait qui lui paraîtrait contraire à l'éthique ou à cette Documentation sur la plateforme

de recueil des signalements de notre société disponible à l'adresse www.colas.besignal.com.
Le Client conduit ses activités en s'abstenant de tout comportement qui pourrait favoriser ou placer l'un des collaborateurs et/ou dirigeants de notre société dans une situation de conflits d'intérêts avec notre société ou le Groupe Bouygues. Le Client informera le responsable éthique de notre société si une telle situation se présente.
Le Client se porte fort du respect des termes du présent article par toute personne sous sa responsabilité, et notamment ses sous-traitants, ou agissant en son nom et pour son compte.
Le non-respect de ces stipulations par le Client engage sa responsabilité vis-à-vis de notre société et pourra entraîner la résiliation de plein droit du contrat/de la commande à ses torts, sans préjudice du droit de notre société d'obtenir réparation de l'ensemble du préjudice subi.
16 – REGLEMENT DES LITIGES ET DROIT APPLICABLE : Tout litige sera de la compétence du tribunal dans le ressort duquel se trouve le défendeur, même en cas de recours en garantie ou de pluralité de défendeurs. En application de l'article L612-1 du Code de la consommation, tout Client ayant la qualité de consommateur au sens dudit code pourra néanmoins saisir gratuitement, à défaut d'accord amiable, le médiateur de la consommation, dont relève notre société, à savoir l'Association des Médiateurs Européens, dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée à notre société. La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer : (i) soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com (ii) soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 197 boulevard Saint-Germain, 75007 Paris. La loi française est seule applicable.
Les présentes CGV sont également accessibles à partir du lien de connexion suivant : <https://www.colas.com/fr/liens-utiles>



Etablissement Aube
 19 rue de la Douane
 10600 LA CHAPELLE SAINT LUC
 Tél : 0325715100
 SIRET : 32933888302399

COMMUNE DE TROYES
 PLACE ALEXANDRE ISRAEL
 10000 TROYES

Nos réf : Devis n°1964731 | Op 86409
Dossier suivi par : Benjamin THOMAS

LA CHAPELLE SAINT LUC, le 06/08/25

DEVIS : TROYES - Constrution d'une école internationale - Plus valus revetement TERRAWAY

N°	DÉSIGNATION DES OUVRAGES	U	QUANTITÉ	P.U. HT (EUR)	MONTANT HT (EUR)
1	Décroutage d'une zone en TERRAWAY a reprendre (comprend le sciage, le decroutage et l'évacuation)	M2	20,000	35,40	708,00
2	Reprise d'une zone en TERRAWAY finition pieton du a des marques de chaussure au niveau de la cour interieur	M2	20,000	88,60	1 772,00
Conditions particulières : La présente offre est valable 3 mois.					

Montant total HT (EUR)	2 480,00
TVA 20,0%	496,00
Montant total TTC (EUR)	2 976,00

Conditions de règlement : Virement Sécurisé (FR) - 30 jours date de facture

Fait à LA CHAPELLE SAINT LUC, le mercredi 6 août 2025
 Chef de Centre
 Romain DRAPPIER

Date et signature du client
 Précédé de la mention "LU et APPROUVE,
 BON pour ACCORD"

CONDITIONS GENERALES DE VENTES ET DE TRAVAUX

Nos ventes et travaux sont soumis aux présentes conditions générales qui prévalent sur tout autre document du Client, et notamment sur toutes conditions d'achat.

1 – FORMATION DU CONTRAT ET CESSIION : Notre offre définit les conditions particulières venant compléter ou modifier les présentes conditions générales. Elle reste valable deux mois et doit être signée du client pour former contrat. Toute commande reçue du Client devra recevoir acceptation expresse de notre part. La commande acceptée, éventuellement assortie de modifications, constituera dans ce cas les conditions particulières. Pour les ventes de produits, et en l'absence de commande préalable formalisée par écrit, le bon de livraison ou d'enlèvement sera réputé valoir lettre ou bon de commande et constituera le contrat de vente entre notre société et le Client. Le Client consent par avance à la cession du contrat, par notre société, à toute société sous contrôle commun au sens de l'article L233-3 du Code de commerce.

2 – INFORMATION PRECONTRACTUELLE – ACCEPTATION DU CLIENT

Le Client reconnaît avoir eu communication, préalablement à la conclusion du contrat, d'une manière claire et compréhensible, des présentes Conditions Générales de Vente et de toutes les informations listées à l'article L.221-5 du Code de la consommation et notamment les informations suivantes : les caractéristiques essentielles de la prestation de travaux à réaliser, son prix et ses éventuels frais annexes ; en l'absence d'exécution immédiate du contrat, la date ou le délai auquel la société s'engage à fournir la prestation commandée ; les informations relatives à l'identité de la société, à ses coordonnées postales, téléphoniques et électroniques, et à ses activités, si elles ne ressortent pas du contexte ; les informations relatives aux garanties légales et contractuelles ; les fonctionnalités du contenu numérique et, le cas échéant, à son interopérabilité ; la possibilité de recourir à une médiation conventionnelle en cas de litige.

3 – CONFIDENTIALITE : Toutes les études, plans, avant-projets, solutions techniques, devis, même lorsqu'ils sont établis sur la base d'informations fournies par le Client, sont la propriété intellectuelle de notre société. Ils ne peuvent être utilisés, reproduits ou communiqués à des tiers par le Client, sous peine de dommages et intérêts.

4 – LIEU ET DELAIS D'EXECUTION : Les parties conviendront ensemble de la date de démarrage des travaux et des délais d'exécution. Le Client fera son affaire de l'ensemble des formalités légales et/ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux prévus aux présentes. Le lieu d'exécution devra, à la date de démarrage, être accessible et les ouvrages préparatoires réalisés de façon à permettre le démarrage des travaux dans les conditions de notre offre. Les délais d'exécution ne commenceront à courir qu'au jour où les conditions de démarrage seront réunies, en ce compris : les autorisations

administratives et documents techniques nécessaires ; dans le cas où le client a souscrit un crédit affecté au paiement des travaux, l'information de notre société par le prêteur de l'octroi du crédit et la fin du délai de rétractation du Client. Le contrat sera résolu de plein droit si le prêteur n'a pas, dans un délai de sept jours à compter de l'acceptation du contrat de crédit par l'emprunteur, informé notre société de l'attribution du crédit ou si le client a exercé son droit de rétractation dans le délai prévu. Sauf prescription particulière, ces délais revêtent un caractère prévisionnel. Outre les cas de force majeure au sens de l'article 1218 du code civil, ces délais seront augmentés notamment en cas de travaux imprévus ou supplémentaires, d'intempéries, de grève, de risque pour la sécurité de son personnel, d'épidémie, d'état d'urgence, de crise sanitaire, ou de retard pris par d'autres intervenants, pour les causes énoncées ci-dessus. En cas de suspension des travaux d'une durée supérieure à trois mois, notre société pourra résilier le contrat signé, sans devoir quelque indemnité ou pénalité que ce soit, par lettre recommandée avec accusé de réception. Ces deux dernières phrases ne sont pas opposables pour les contrats conclus avec un consommateur telle que cette notion est définie par l'article liminaire du Code de la consommation.

5 – EXECUTION DES TRAVAUX : Les travaux seront exécutés de jour, aux jours et heures ouvrables, sauf dérogations particulières, conformément aux prescriptions prévues à l'offre. Dans les marchés à prix unitaires, les quantités mentionnées au devis sont indicatives. Pour l'établissement de la facture, seules les quantités réellement mises en œuvre seront prises en compte.

6 – VENTES DE FOURNITURES : Le Client doit présenter ses observations sur les fournitures vendues lors de l'enlèvement ou de la livraison. A défaut, il est réputé les avoir acquies sans réserve.

Le Client demeure seul responsable de la destination et de l'utilisation de ces produits. Ces produits, même expédiés frais de port inclus, voyagent aux frais et risques du Client qui, en cas de retards, avaries, pertes ou manquants ne pourra exercer aucun recours contre notre société.

7 – RESERVE DE PROPRIETE : Pour les fournitures ouvrant droit à l'application de cette disposition, notre société conserve la propriété des biens vendus jusqu'au paiement effectif du prix. Hormis pour les contrats conclus avec un consommateur, ces dispositions ne font pas obstacle au transfert au Client, dès la livraison ou l'enlèvement, de la garde, des risques de perte et de détérioration des biens vendus ainsi que des responsabilités liées aux dommages qu'ils pourraient occasionner.

8 – CONDITIONS DE PRIX : Les prix de vente sont inscrits sur le barème en vigueur disponible sur demande, sauf pour les commandes faisant l'objet d'un devis particulier. Sauf stipulation contraire, les marchés de travaux sont traités à prix unitaires. Les prix sont stipulés hors taxes, fermes, aux conditions économiques en vigueur le mois précédant l'offre. Lorsque le projet du Client

nécessite l'intervention d'au moins deux sociétés et dans l'hypothèse où notre société serait chargée de la coordination, les frais en résultant s'ajouteront aux prix stipulés. Toute prise en charge ou participation de la société à un compte prorata ou aux dépenses d'intérêt commun dans le cadre de la réalisation des travaux est exclue. Une révision du prix convenu sera appliquée sur la base d'une formule de variation déterminée en fonction de la nature des travaux et des matériaux mis en œuvre. Les prix seront révisés mensuellement par application de la formule : $P = P_0 \times I_n / I_0$

Avec : P : le prix révisé HT P_0 : le prix initial HT I_0 : la valeur de l'index le plus adapté en fonction de la nature de la prestation (TP03 pour le terrassement, TP09 pour les enrobés, publiés par l'INSEE) du mois de notre offre I_n : la valeur du même index du mois d'exécution des travaux ou de livraison des matériaux.

En cas de changement sur la nature des travaux ou de variation de plus ou moins 20 % dans le volume des ventes ou des travaux, par rapport aux quantités prévues au devis, notre société se réserve le droit de revoir les prix unitaires de l'offre.

9 – GARANTIE DE PAIEMENT : Pour les marchés de travaux conclus pour la satisfaction de besoins d'une activité professionnelle et dont le montant est

supérieur à 12.000 € HT, le Client sera, conformément à l'article 1799-1 du Code civil, tenu de mettre en place une garantie de paiement. Pour tout autre contrat, en ce compris les ventes de fournitures, notre société se réserve le droit, à tout moment, d'exiger une garantie de paiement selon les formes et modalités prévues à l'article 1799-1 du Code civil et pour un montant correspondant au montant du contrat ou des sommes restantes dues. En cas de refus de fournir la garantie demandée, notre société pourra suspendre les travaux ou résilier le marché de plein droit, sans indemnité et aux torts du Client. La suspension interviendra huit jours après mise en demeure non suivie d'effet. Cette suspension résultant du simple refus de fournir la garantie demandée n'est pas conditionnée par un défaut de paiement. La garantie de paiement sera libérée après le règlement effectif de la dernière facture.

10 – RECEPTION DES TRAVAUX : Les parties sont tenues de procéder à la réception des travaux. Cette réception revêt, par principe, la forme d'un procès-verbal signé par le Client et la société. A défaut et lorsque le Client aura pris possession de l'ouvrage, la réception sera constatée par courrier envoyé par la société, en RAR. En l'absence de contestation du Client dans le délai d'un mois, la réception sera acquise au jour de la date d'émission du courrier RAR, et ce, même sans complet paiement du prix par le Client. Une réception partielle des ouvrages sera effectuée dans les mêmes conditions, notamment en cas de travaux comportant plusieurs lots et faisant intervenir plusieurs sociétés.

11 – PAIEMENT DU PRIX : Sauf conditions particulières, le prix est payable comptant et sans escompte à réception de la facture. Les chantiers d'une durée supérieure à un mois ouvriront droit au paiement d'acomptes sur la base de situation mensuelle correspondant à l'avancement des travaux. Ces situations mensuelles n'auront qu'un caractère provisoire. Une facture définitive sera établie en fin de chantier. Si le Client souscrit un crédit à la consommation, l'avance ne pourra pas être payée tant qu'il n'a pas accepté ce crédit. En cas de paiement au comptant accepté par le Client, la société lui remettra un récépissé valant reçu et comportant la reproduction intégrale des dispositions des articles L. 312-52, L. 312-53 et L. 341-10 du Code de la consommation ; sauf conditions particulières fixant un pourcentage plus élevé, une avance égale à 30 % du montant des travaux sera versée lors de la commande. Au cas où plusieurs situations mensuelles seraient établies, cette avance sera déduite de la facture définitive. Cet acompte ne pourra en aucun cas être qualifié d'arrhes.

En aucun cas, les paiements ne peuvent être suspendus ni faire l'objet d'une quelconque compensation sans accord préalable et écrit de notre société. Tout paiement partiel s'imputera sur la partie non privilégiée de la créance

puis sur les sommes dont l'exigibilité est plus ancienne. La contestation partielle d'une facture ou d'une situation ne dispense pas le Client du règlement de la partie non contestée. En cas de défaut de paiement, la société pourra surseoir à l'exécution des travaux ou résilier le marché de plein droit et sans indemnités, après envoi d'une mise en demeure restée infructueuse à l'issue d'un délai de huit jours. Toutes les échéances deviendront immédiatement et de plein droit exigibles. Indépendamment des dommages et intérêts qui pourraient lui être réclamés, le Client sera redevable d'une pénalité pour retard de paiement calculée par application d'un taux égal au taux d'intérêt appliqué par la BCE majorée de 10 points. En outre, une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, d'un montant de 40 €, sera exigible de plein droit, conformément à l'article L441-10 du Code de commerce. Ces deux dernières phrases ne sont pas opposables pour les contrats conclus avec un consommateur.

12 – TRAITEMENT DES DONNEES PERSONNELLES Notre société est amenée à traiter, en qualité de responsable de traitement, certaines données personnelles, notamment les noms, prénoms, adresse courriel professionnelle, etc. (les « Données ») du Client et/ou de ses collaborateurs et/ou représentants (les « Personnes Concernées ») afin d'assurer le suivi contractuel et la communication avec le Client. Ces traitements sont effectués directement ou indirectement par le biais de sous-traitants de données personnelles. Notre société informe le Client qu'il utilise, à ce titre, les outils et solutions Microsoft 365 et SAP. Les Personnes Concernées bénéficient d'un droit d'accès, de rectification, droit à l'oubli, droit d'opposition au traitement, droit de limitation du traitement, droit à la portabilité des données, droit de retirer à tout moment leur consentement (si le traitement est basé sur le consentement). Toute demande d'exercice, par les Personnes Concernées desdits droits, doit être adressée à l'attention du Chief Compliance Officer à l'adresse suivante : dataprivacy@colas.com. Le Client fait son affaire de la diffusion aux Personnes Concernées des coordonnées du CPO. Le Client s'engage à informer les Personnes Concernées de la transmission et du traitement par notre Société, de leurs Données, nécessaires à l'exécution du Contrat ou en relation avec le Contrat. Il garantit avoir obtenu tout accord qui serait requis de leur part et effectuer lesdites communications de Données en conformité avec le droit applicable.

13 – OBLIGATION D'INFORMATION : Notre société est tenue à une obligation de conseil qui ne peut être mise en œuvre sans information claire et préalable par le Client. A ce titre et préalablement à l'élaboration de notre offre, le Client informera notre société, sur les risques spécifiques des travaux, comme, par exemple, la présence de réseaux enterrés (gaz, électricité, eau), la présence sur les zones de travaux de substances

dangereuses (amiante, goudron, plomb...), la situation spécifique de l'ouvrage au regard du droit de propriété des tiers et des contraintes liées aux prescriptions d'urbanisme (servitudes, permis de construire, autorisations spécifiques), les risques liés à l'environnement, les risques de trouble de voisinage compte tenu notamment de la nature des travaux, de leur période de réalisation, de leur durée, de leur localisation, l'usage futur des ouvrages et/ou des fournitures afin que l'offre proposée réponde aux attentes spécifiques du Client, l'intervention d'entreprises susceptible de nécessiter la mise en place d'une coordination au sens de la loi n°93- 1418 du 31 décembre 1993. En application de cette obligation d'information, le Client communiquera tous les documents et plans nécessaires à la complète information de notre société. En cas de manquement du Client à son obligation et dans l'attente des informations ou complément d'informations, notre société pourra surseoir à l'exécution des travaux. Le Client en supportera alors les conséquences sur les délais et les prix. Le Client fera son affaire de l'ensemble des formalités légales et/ou autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux prévus aux présentes.

14 – GARANTIE : Les produits vendus ou les travaux exécutés sont soumis

aux dispositions légales concernant les obligations de garantie. Le Client consommateur bénéficie de la garantie légale de conformité et de la garantie des vices cachés. La garantie est exclue si le produit vendu ou les travaux réalisés qui satisfont à une utilisation normale ne conviennent pas à l'utilisation spécifique qui en est faite à moins que celle-ci n'ait été portée à la connaissance de notre société au moment de la commande, si le résultat défectueux provient de l'usure normale ou du défaut d'entretien du produit ou du fait du Client ou d'un tiers. Lorsque la prestation de notre société se limite à l'application d'un revêtement sur un support fourni par le Client, celui-ci est tenu de garantir la tenue de ce support. Il appartient au Client en cas de doute sur ses caractéristiques d'en avertir notre société lors de l'établissement du devis, en lui permettant de réaliser les vérifications opportunes. A défaut, et en cas de survenance de désordres liés à un défaut de ce support, le Client renonce à rechercher la responsabilité de notre société. En tout état de cause, la responsabilité de notre société est limitée au montant de l'offre ou de la commande et pour les seuls dommages directs à l'exclusion de toutes pertes d'exploitation et s'agissant de la vente de produits, matériaux ou fournitures, du coût de dépose/repose. Cette limitation n'est pas opposable aux contrats conclus avec un consommateur.

15 – ETHIQUE

Pendant toute la durée du contrat, le Client s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires nationales, européennes et internationales relatives à la lutte contre la corruption et le trafic d'influence, au respect du droit de la concurrence et aux sanctions économiques ou financières ou de des mesures restrictives.

Le Client prend connaissance et s'engage à respecter :

-Le code éthique de notre société accessible via le lien suivant : [code-dethique-2022.pdf \(colas.com\)](#) ;

-Le code de conduite anticorruption de notre société accessible via le lien suivant : [code-de-conduite-anti-corruption-2022.pdf \(colas.com\)](#) ;

-La Charte Responsabilité Sociétale d'Entreprise (RSE) « fournisseurs » de notre société accessible via le lien suivant [charte-rse-pour-fournisseurs-et-sous-traitants-fr-vfr.pdf](#) ;

-La Politique Droits humains accessible via le lien suivant : [Politique droits humains nos 12 engagements](#).

Ensemble la « Documentation ».

Conformément aux règles éthiques du Groupe Colas et aux dispositions légales en vigueur, le Client peut à tout moment signaler un fait qui lui paraîtrait contraire à l'éthique ou à cette Documentation sur la plateforme

de recueil des signalements de notre société disponible à l'adresse www.colas.besignal.com.

Le Client conduit ses activités en s'abstenant de tout comportement qui pourrait favoriser ou placer l'un des collaborateurs et/ou dirigeants de notre société dans une situation de conflits d'intérêts avec notre société ou le Groupe Bouygues. Le Client informera le responsable éthique de notre société si une telle situation se présente.

Le Client se porte fort du respect des termes du présent article par toute personne sous sa responsabilité, et notamment ses sous-traitants, ou agissant en son nom et pour son compte.

Le non-respect de ces stipulations par le Client engage sa responsabilité vis-à-vis de notre société et pourra entraîner la résiliation de plein droit du contrat/de la commande à ses torts, sans préjudice du droit de notre société d'obtenir réparation de l'ensemble du préjudice subi.

16 – REGLEMENT DES LITIGES ET DROIT APPLICABLE : Tout litige sera de la compétence du tribunal dans le ressort duquel se trouve le défendeur, même en cas de recours en garantie ou de pluralité de défendeurs. En application de l'article L612-1 du Code de la consommation, tout Client ayant la qualité de consommateur au sens dudit code pourra néanmoins saisir gratuitement, à défaut d'accord amiable, le médiateur de la consommation, dont relève notre société, à savoir l'Association des Médiateurs Européens, dans un délai d'un an à compter de la réclamation écrite adressée à notre société. La saisine du médiateur de la consommation devra s'effectuer : (i) soit en complétant le formulaire prévu à cet effet sur le site internet de l'AME CONSO : www.mediationconso-ame.com (ii) soit par courrier adressé à l'AME CONSO, 197 boulevard Saint-Germain, 75007 Paris. La loi française est seule applicable. Les présentes CGV sont également accessibles à partir du lien de connexion suivant : <https://www.colas.com/fr/liens-utiles>

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 05A : Charpente bois – Charpente métallique - MOB

AVENANT N° 6 - Marché n° 01.24.0385

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du Décembre 2025,

d'une part,

- **L'EURL GLAIS DIDIER**, sise 63 rue du 27 août 1944, 10270 Montreuil-Sur-Barse, Siret n° 494 116 163 00010, représentée Monsieur Didier GLAIS, Gérant, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à **L'EURL DIDIER GLAIS**, le 10 mai 2024, le marché n°01.24.0385 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°05A charpente bois - charpente métallique - MOB, **pour un montant global et forfaitaire de 5 235 725,32 € HT soit 6 282 870,38 € TTC.**

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 2 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 11 octobre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 6 342 575,32 € TTC.**

Un avenant n°2 a été notifié le 12 décembre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 6 461 651,42 € TTC.**

Un avenant n°3 a été notifié le 14 avril 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 6 669 683.42 € TTC.**

Un avenant n°4 a été notifié le 02 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 6 642 177,06 € TTC.**

Un avenant N°5 a été notifié le 16 juillet 2025 **prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.**

Régime juridique de l'article 1 :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

DEPLACEMENT DE LA TOUR ACCES ZONE 1

Afin de livrer la zone 1 permettant l'ouverture partielle pour la rentrée 2025, il s'est avéré nécessaire le déplacement de la tour d'accès aux étages.

Cette prestation représente une **plus-value de 450,00 € HT soit 540 ,00 € TTC.**

PURGE DU MUR EN PLACO ET PAILLE ZONE 1 FILE 13 ET 14

Suite à une fuite dans une descente d'eau pluviale entre la file 13 et 14, il s'avère nécessaire la purge du mur placo et paille endommagés ainsi que la remise en état provisoire permettant le fonctionnement normale de l'école.

Cette prestation représente une **plus-value de 5 210,00 € HT soit 6 252,00 € TTC.**

MISE EN PLACE D'UN BARDAGE METALLIQUE SUR LA FACADE NORD DE LA ZONE LIVREE

Afin de répondre aux exigences de non-propagation du feu en façade et de permettre l'ouverture de l'école pour la rentrée 2025 (demande du SDIS en pré-commission de sécurité), il

s'est avéré nécessaire la mise en place d'un bardage métallique provisoire sur la façade nord (côté futur parvis) de l'édifice. Ce bardage sera démonté lorsque le bardage bois prévu au marché du lot 08 sera mis en place.

Ces prestations représentent une **plus-value de 7 054,33 € HT soit 8 465,20 € TTC** (2 devis).

Ainsi l'ensemble de ces prestations représente une **plus-value totale de 12 714,33 € HT soit 15 257,20 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'avenant n°6 entraine donc une plus-value de **12 714,33 € HT soit 15 257,20 € TTC**, soit **0,24 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **6 657 434,26 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
6 282 870,38 €	1	59 704,94 €	-	59 704,94 €	59 704,94 €	+0,95 %	6 342 575,32 €
	2	119 076,10 €	-	119 076,10 €	178 781,04 €	+2,85 %	6 461 651,42 €
	3	208 032,00 €	-	208 032,00 €	386 813,04 €	+6,16 %	6 669 683,42 €
	4	497 410,78 €	-524 917,14 €	-27 506,36 €	359 306,68 €	+5,72 %	6 642 177,06 €
	5	-	-	-	-	+5,72 %	6 642 177,06 €
	6	15 257,20 €	-	15 257,20 €	374 563,88 €	+5,96 %	6 657 434,26 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



Didier GLAIS
COUVERTURE
CHARPENTE

Didier GLAIS
Meilleur ouvrier de France 2011
Classe Couverture



63 rue du 27 Août 1944
10270 MONTREUIL SUR BARSE
Tél : 03.25.81.53.79
Email : glais@glais-charpentecouverture.fr
Site web : <https://sites.google.com/a/glais-charpentecouverture.fr/charpente-couverture-glais/>

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10026 TROYES CEDEX

SMA BTP REIMS TSA 30001 26 Rue André PINGAT 51059 REIMS CEDEX
Assurance Professionnelle GLOBAL CONSTRUCTEUR C49638R1244000 / 001 573417/0

Adresse du Chantier

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10026 TROYES CEDEX

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Conditions de règlement
DE20001361	20/03/2025	VILLE	19/05/2025	30% au début des travaux du chantier - règlement situation le 25 du mois. Solde restant dû à la fin des travaux.

Désignation	U.	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRE : DÉPLACEMENT DE LA TOUR ACCÈS DE LA ZONE 1 DE L'ÉCOLE INTERNATIONALE					
Dépose de la tour en place coté Rue Jules Guesde (OFFERT car vu avec l'entreprise CRN)	U	0	0,00	0,00	20,00
Mise en place de la tour d'escalier à l'emplacement défini par OPC pour l'accès au second œuvre de monter au R+2 • Hors mise en place d'un complément d'escalier bois • Hors reprise des gardes corps sur les extrémités	Val	1,00	450,00	450,00	20,00

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Clause Suspensive: Le contrat sera suspendu, en cas de non versement des sommes dues par le maître d'ouvrage jusqu'à complet paiement.

« À compter du 1er janvier 2023, le montant du présent devis sera majoré de l'éco-contribution qui aura été acquittée sur les produits et matériaux de construction pour le bâtiment conformément à la loi AGECE du 10/ 02/ 2021 et de son décret d'application n°2021-1941 du 31/ 12/ 2021, selon les barèmes fixés par l'éco-organisme agréé. »

Taux	Base HT	Montant TVA
20,00	450,00	90,00

Total HT	450,00
Remise 0,00%	0,00
Total TVA	90,00
Total TTC	540,00
Acomptes Demandés	162,00
Net à payer TTC	540,00

Bon Pour Accord -
Date et Signature du Client

Bon Pour Accord -
Date et Signature Entreprise

Validité du devis 2 mois

63 rue du 27 Août 1944
10270 MONTREUIL SUR BARSE
Tél : 03.25.81.53.79
Email : glais@glais-charpentecouverture.fr

SMA BTP REIMS TSA 30001 26 Rue André PINGAT 51059 REIMS CEDEX
Assurance Professionnelle GLOBAL CONSTRUCTEUR C49638R1244000 / 001 573417/0

Didier GLAIS
Meilleur ouvrier de France 2011
Classe Couverture



VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10026 TROYES CEDEX

Adresse du Chantier

VILLE DE TROYES
Place Alexandre Israel
10026 TROYES CEDEX

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Conditions de règlement
DE20001473	01/09/2025	VILLE	31/10/2025	30% au début des travaux du chantier - règlement situation le 25 du mois. Solde restant dû à la fin des travaux.

Désignation	U.	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
TRAVAUX SUPPLÉMENTAIRE: MISE EN PLACE EN URGENCE D'UN BARDAGE EN TÔLE PROVISOIRE SUR LA FAÇADE DU PARVIS DE L'ÉCOLE INTERNATIONALE POUR LE PASSAGE DE LA COMMISSION DE SÉCURITÉ					
Fourniture et pose d'un bardage acier provisoire RAL 1015 sur la façade en FOB coté parvis (environ 95.91 m²)	Val	1,00	5 860,25	5 860,25	20,00
• Prise de cote et commande des matériaux • Approvisionnement des matériaux • Pose des bacs acier profil 1085-25B 63/100 avec découpe au droit des ouvertures • Découpe et pose de tole plane 75/100 sur les retours de tableaux • Pose de bavette d'angle extérieur 85/85 pour les finitions • Pose de fixation en vis couture bois					



Didier GLAIS
COUVERTURE
CHARPENTE

63 rue du 27 Août 1944
10270 MONTREUIL SUR BARSE
Tél : 03.25.81.53.79
Email : glais@glais-charpentecouverture.fr

SMA BTP REIMS TSA 30001 26 Rue André PINGAT 51059 REIMS CEDEX
Assurance Professionnelle GLOBAL CONSTRUCTEUR C49638R1244000 / 001 573417/0

Adresse du Chantier
VILLE DE TROYES
Place Alexandre ISRAËL
B.P. 767
10026 TROYES CEDEX

Didier GLAIS
Meilleur ouvrier de France 2011
Classe Couverture



VILLE DE TROYES
Place Alexandre ISRAËL
B.P. 767
10026 TROYES CEDEX

Devis

Numéro	Date	Code client	Date de validité	Conditions de règlement
DE20001493	22/09/2025	VILLEDETROYES	21/11/2025	30% au début des travaux du chantier - règlement situation le 25 du mois. Solde restant dû à la fin des travaux.

Désignation	U.	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
DÉPOSE DES TÔLES DE PROTECTION DES INCENDIE MIS PROVISoireMENT POUR L'OUVERTURE DE L'ÉCOLE INTERNATIONALE					
Dépose et évacuation des tôles de protection posé • Retraits des fixations • Dépose des bacs de façade • Évacuation des bacs en déchetteries spécialisée	M2	95,91	12,45	1 194,08	20,00

Devis gratuit. Les prix TTC sont établis sur la base des taux de TVA en vigueur à la date de remise de l'offre. Toute variation de ces taux sera répercutée sur les prix.

Clause Suspensive: Le contrat sera suspendu, en cas de non versement des sommes dues par le maître d'ouvrage jusqu'à complet paiement.

« À compter du 1er janvier 2023, le montant du présent devis sera majoré de l'éco-contribution qui aura été acquittée sur les produits et matériaux de construction pour le bâtiment conformément à la loi AGECE du 10/02/2021 et de son décret d'application n°2021-1941 du 31/12/2021, selon les barèmes fixés par l'éco-organisme agréé. »

Taux	Base HT	Montant TVA
20,00	1 194,08	238,82

Total HT	1 194,08
Remise 0,00%	0,00
Total TVA	238,82
Total TTC	1 432,90
Acomptes Demandés	429,87
Net à payer TTC	1 432,90

Bon Pour Accord - Date et Signature du Client	Bon Pour Accord - Date et Signature Entreprise
--	---

Validité du devis 2 mois

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 09 : Menuiseries extérieures bois

AVENANT N° 2 - Marché n° 01.24.0702

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- **La Société LAMBERT MENUISERIE**, sise 1 rue de l'ancien château, 10 130 ST PHAL, Siret n°
552 882 151 00012, représentée Monsieur Mathieu MIMEY, Président, dûment habilité à l'effet de
signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société LAMBERT MENUISERIE, le 26 août 2024, le marché
n°01.24.0702 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un
espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°09 Menuiseries extérieures bois,
pour un montant global et forfaitaire de 1 983 945.00 € HT soit 2 380 734.00 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de
préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé
d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le
montant du marché à la somme de 2 385 010,80 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des
travaux de 6 mois.**

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

FOURNITURE ET POSE D'ANTI-PINCES DOIGTS SUPPLEMENTAIRES

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école à la rentrée 2025, plusieurs anti-pinces doigts s'avèrent nécessaire d'être mis en place dans les espaces provisoirement occupés par la maternelle.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 588,00 € HT soit 1 905,60 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraîne donc une plus-value de **1 588,00 € HT soit 1 905,60 € TTC**, soit **0,08 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **2 386 916,40 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
2 380 734,00 €	1	5 716,80 €	-1 440,00 €	4 276,80 €	4 276,80 €	+ 0,18 %	2 385 010,80 €
	2	1 905,60 €	-	1 905,60 €	6 182,40 €	+ 0,26 %	2 386 916,40 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



LE 22 JUILLET 2025

**PROPOSITION D'AVENANT N° 1665-3
POUR TRAVAUX MODIFICATIFS**

AFFAIRE

VILLE DE TROYES

Construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs,
d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde
Marché n° 01.24.0702 notifié le 26/08/2024

Lot n°9 : menuiseries extérieures bois

N/ref : 1665

DESIGNATION		QTE	P. UNIT.€	TOTAL
<u>ANTI PINCE DOIGTS ATHMER</u>				
Anti pince doigts à poser côté opposé aux paumelles à toile enroulable de type ATHMER, couleur gris alu, toile noire, hauteur 2,00ht 3 au RDC et 1 au R+1	u	4	397,00	1 588,00 €
TOTAL HT				1 588,00 €
TVA 20%				317,60 €
TOTAL TTC				1 905,60 €

Aucun travail ne sera exécuté, aucune commande ne
sera effectuée auprès de nos fournisseurs sans la
notification de cet avenant

Pour acceptation du présent avenant :

Date :

Mention manuscrite "bon pour accord" :

Cachet et signature :

Lambert Menuiserie
1 rue de l'Ancien Château
10130 SAINT PHAL
Tél. 03 25 42 16 34
info@lambert-menuiserie.fr

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 10 : Menuiseries extérieures acier - serrurerie

AVENANT N° 2 - Marché n° 01.24.0838

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- **La Société ARTS ET FORGES**, sise 44 bis rue Jean Baptiste Colbert, 10600 LA CHAPELLE SAINT LUC,
Siret n° 394 770 788 00021, représentée Monsieur Jacques GLOBIG, Associé, dûment habilité à
l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société ARTS ET FORGES, le 20 septembre 2024, le marché
n°01.24.0838 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un
espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°10 Menuiseries extérieures acier -
serrurerie, pour un montant global et forfaitaire de 1 040 502,66 € HT soit 1 248 603,19 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de
préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé
d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 17 juillet 2025, **prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6
mois.**

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

FOURNITURE ET POSE DE 12 MATS D'ECLAIRAGE

Cette prestation correspond à un oubli dans le marché initial : aucun mât d'éclairage n'était prévu. Seuls les luminaires destinés à être installés sur des mâts étaient décrits. Il convient donc de réaliser cette prestation.

Cette prestation représente une **plus-value de 10 780,00 € HT soit 12 936,00 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraîne donc une plus-value de **10 780,00 € HT soit 12 936,00 € TTC**, soit **1,04 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **1 261 539,19 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
1 248 603,19 €	1	-	-	-	-	- %	1 248 603,19 €
	2	12 936,00 €	-	12 936,00 €	12 936,00 €	1,04 %	1 261 539,19

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

44 bis rue Jean-Baptiste Colbert
10600 LA CHAPELLE SAINT LUC
Tél : 03.25.74.98.05
contact@artsetforges.fr

arts-et-forges.com

MAIRIE DE TROYES

Direction du Patrimoine et du bâtiment
Place Alexandre Israël
BP 767
10026 TROYES CEDEX

Adresse chantier / livraison

Ecole internationale
Rue Jules Guesde
10000 TROYES

Affaire suivie par : Jacques GLOBIG /ML

DEVIS	Numéro	Date	Code client	Date de validité	Code Chantier
	DE20250192	31/03/2025	MAIRIETROYES	29/06/2025	

Description des travaux :

12 Mâts d'éclairage

Référence	Désignation	Qté	P.U. HT	Montant HT	TVA
TRAV20	Fourniture, fabrication et pose de 12 mâts d'éclairage hauteur 2500x1400 réalisés en tube acier Ø101x3.6 galvanisés et laqués Pose par chevillage dans massif béton hors lot	1,00	10 780,00	10 780,00	20,00

Taux	Base HT	Montant TVA	Condition de validation	Total HT	10 780,00 €
20,00	10 780,00	2 156,00	-	Total TVA	2 156,00 €
				Total TTC	12 936,00 €
				Acompte Demandé	0,00 €
				Solde restant dû après acompte	12 936,00 €

Cachet de l'Entreprise



44 bis, rue J.-B. Colbert
10600 La Chapelle Saint Luc
Tél : 03 25 74 98 05
contact@artsetforges.fr
www.arts-et-forges.com
Siret: 394 770 788 00021 - APE 4332 B

**Bon Pour Accord -
Date et Signature du Client**

En signant, je reconnais
avoir pris connaissance des CGV

Coordonnées Bancaires

Banque : CIC
IBAN : FR7630087335300002015840163
BIC : CMCIFRPP

Garantie décennale en assurance construction, GROUPAMA Assurances Entreprise - 9 rue de Courcelles - 51054 REIMS - Contrat N° 15485277002
Siret : 39477078800021 - APE : 4332B - RCS : TROYES B 394770788 - N° TVA intracom : FR91394770788 - SARL au Capital : 32 000,00 €



CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Article 1 – Généralités

Les conditions générales de vente décrites ci-après détaillent les droits et obligations de la SARL "ARTS ET FORGES", société à responsabilité limitée au capital de 32 000 € dont le siège social est sis 10600 La Chapelle-Saint-Luc 44 bis rue Jean-Baptiste Colbert ZI ouest, immatriculée au RCS de Troyes sous le n° 394 770 788 et de son client dans le cadre des services proposés par la SARL "ARTS ET FORGES".

Toute commande implique l'adhésion sans réserve aux présentes conditions générales de vente qui prévalent sur toutes autres conditions, à l'exception des conditions particulières exprimées dans nos devis.

L'acheteur déclare avoir pris connaissance des présentes conditions générales de vente et les avoir acceptées avant la passation de sa commande.

Article 2 – Devis

Les devis établis par le prestataire ont une durée de validité de 3 mois. Au-delà de ce délai, la proposition sera considérée comme refusée et le devis devenu caduc. Dans l'hypothèse où l'acceptation du devis nous parviendrait au-delà du délai de validité, nous nous réservons le droit, soit de maintenir notre offre en proposant un avenant d'actualisation, soit de présenter au client une nouvelle proposition.

Article 3 – Exécution de la prestation et résolution du contrat

Nos devis fixent au titre des conditions particulières les délais de livraison et/ou d'exécution, définis dans le second cas comme étant le début des travaux.

A défaut de conditions particulières fixées dans le devis, les travaux seront exécutés dans un délai maximum d'un an à compter de la signature du devis.

En cas de pénurie, si le matériau proposé dans le devis n'est plus disponible et qu'un matériau équivalent est disponible, l'entreprise pourra alors proposer au client un avenant au devis afin que la prestation puisse avoir lieu. Dans ce cas, le client sera libre de valider cet avenant. Si ce dernier refuse la modification du devis, il s'engage à attendre le retour en stock du produit initialement prévu mais ne pourra exercer aucun recours contre l'entreprise ni se prévaloir d'un quelconque préjudice en raison du retard dû à la pénurie.

En cas de manquement du prestataire à son obligation d'exécution à la date ou à l'expiration du délai prévu ci-dessus, l'acheteur peut résoudre le contrat, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un écrit sur un autre support durable, si, après avoir enjoint, selon les mêmes modalités, le professionnel de fournir le service dans un délai supplémentaire raisonnable, ce dernier ne s'est pas exécuté dans ce délai.

Le contrat est considéré comme résolu à la réception par le professionnel de la lettre ou de l'écrit l'informant de cette résolution, à moins que le professionnel ne se soit exécuté entre-temps.

Article 4 – Transfert de propriété et des risques

Le transfert de propriété des biens vendus est subordonné au paiement effectif de l'intégralité du prix en principal et accessoires. Le défaut de paiement pourra entraîner revendication des biens.

Les dispositions ci-dessus ne font pas obstacles, à compter de la livraison, au transfert au client des risques de perte ou de détérioration des biens ou marchandises ainsi que des dommages qu'ils pourraient occasionner.

Article 5 – Annulation de la commande

En cas de renonciation du client à la commande avant la date de livraison et/ou d'exécution ou dans le cas d'inexécution de ses obligations par le client entraînant la résolution du contrat, les sommes versées nous resteront définitivement acquises nonobstant toute réclamation des dommages et intérêts pour le préjudice causé par l'annulation de la commande.

Article 6 – Prix et conditions de paiement

Les prix sont fermes et définitifs, nets et sans escompte, présentés hors taxes et toutes taxes comprises avec indication des taxes en vigueur.

La signature du devis devra être accompagnée du versement d'un acompte représentant 30 % du montant du devis. L'acompte perçu sera déduit au moment de l'établissement de la facture définitive.

Si vous êtes un client particulier, le solde du prix est payable au comptant, dans un délai maximum de 15 jours après la date d'émission de la facture.

Si vous êtes un client professionnel, le solde du prix est payable au comptant, dans un délai maximum de 45 jours après la date d'émission de la facture.

Tout retard de paiement entraînera l'application, sans mise en demeure préalable, d'intérêts de retard au taux légal en vigueur majoré de 10 points, calculés à compter de la date de facturation.

En cas de retard de paiement, l'acheteur devra une indemnité forfaitaire pour frais de recouvrement, d'un montant de 40 euros, de plein droit et sans notification préalable.

Le fournisseur pourra demander à l'acheteur une indemnisation complémentaire si les frais de recouvrement effectivement engagés dépassaient ce montant, sur présentation des justificatifs.

Article 7 – Force majeure

La responsabilité de l'entreprise ne pourra pas être mise en œuvre si la non-exécution ou le retard dans l'exécution de l'une de ses obligations décrites dans les présentes conditions générales de vente découle d'un cas de force majeure.

Sont considérés comme cas de force majeure ou cas fortuits, les événements indépendants de la volonté des parties, qu'elles ne pouvaient raisonnablement être tenues de prévoir et qu'elles ne pouvaient raisonnablement éviter ou surmonter, dans la mesure où leur survenance rend totalement impossible l'exécution de leurs obligations.

Article 8 – Utilisation de photographies

Le client autorise l'entreprise à prendre des photographies des travaux et ouvrages réalisés et à les utiliser sur tout support de son choix, et notamment sur son site internet.

Article 9 – Données

L'entreprise s'engage à collecter et à traiter toutes données conformément aux lois et aux réglementations applicables, notamment en matière de protection des données à caractère personnel et s'engage à appliquer la loi informatique et liberté 78-17 du 6 janvier 1978 et le règlement européen 2016/679 du 26 avril 2016, dit règlement général sur la protection des données (RGPD) relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation des données. L'entreprise collecte exclusivement les informations relatives à l'identité des clients, aux données relatives aux commandes, aux moyens de paiement et nécessaires à la réalisation du contrat, recouvrements de créances et fidélisation des clients. Lesdites informations sont conservées pendant toute la durée de la relation commerciale et pour leur durée de prescription légale respectives aux termes de cette relation.

Les informations personnelles du Client étant indispensables pour l'établissement des factures, le Client s'engage à fournir à l'entreprise des informations sincères et véridiques.

Toutes personnes physiques disposent, sur ses données à caractère personnel, d'un droit à la portabilité, d'un droit d'accès, de rectification, de limitation et d'opposition pour motifs légitimes, ainsi que du droit de suppression de ces dernières que seul le titulaire des données à caractère personnel peut exercer en adressant un courriel à l'adresse suivante :

contact@artsetforges.fr

Article 10 – Juridiction compétente

Tous les litiges auxquels les opérations d'achat et de vente conclues en application des présentes conditions générales de vente pourraient donner lieu, concernant tant leur validité, leur interprétation, leur exécution, leur résiliation, leurs conséquences et leurs suites et qui n'auraient pas pu être résolus à l'amiable entre le vendeur et le client, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

Pour la définition de la juridiction compétente, le vendeur élit domicile à l'adresse de son siège social.

Article 11 – Médiation

Si vous êtes un client particulier, en cas de litige non résolu par une solution amiable et ayant fait l'objet d'une réclamation écrite adressée à l'entreprise, vous pouvez recourir à une médiation conventionnelle, notamment auprès de la Commission de la médiation de la consommation ou auprès des instances de médiation sectorielles existantes, ou à tout mode alternatif de règlement des différends en cas de contestation. Le cas échéant, le prestataire communiquera au particulier les coordonnées du médiateur compétent dont il relève.

Article 12 – Langue du contrat

Les présentes conditions générales de vente sont rédigées en langue française. Dans le cas où elles seraient traduites en une ou plusieurs langues étrangères, seul le texte français ferait foi en cas de litige.

CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS, D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE

Lot n° 11A : Menuiserie intérieure bois

AVENANT N° 3 - Marché n° 01.24.0841

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du

d'une part,

- la Société **SANTIN**, mandataire du groupement constitué avec l'entreprise ASTEL, représentée
par Monsieur Bruno DEVULDER, Président, sise 34 rue Brocard 10000 TROYES, Siret n° 440 284 446
00018,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société SANTIN (mandataire du groupement constitué avec
l'entreprise ASTEL), le 20 septembre 2024, le marché n°01.24.0841 relatif à la construction d'une
école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules
Guesde, lot n°11A Menuiserie intérieure bois, pour un montant global et forfaitaire de 2 844 679,68
€ HT soit 3 413 615,62 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article D de l'acte d'engagement la répartition du marché
entre cotraitant a été faite suivant le tableau ci-dessous :

	Objet de la prestation	Montant TTC
SANTIN Mandataire	Menuiserie intérieure (portes, châssis vitré ...)	1 539 910,80 €
ASTEL Cotraitant	Aménagement bois (mobilier, placard ...)	1 873 704,82 €

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution des travaux tous corps d'état confondus est de 15 mois y compris la
période de préparation.

La période de préparation, fixée à un mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 30 mai 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 3 432 484,38 € TTC.**

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 3 439 900,73 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 6 mois.**

Régime juridique de l'article 1 :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

HABILLAGE MÉDIUM D'UN DOUBLAGE ENTRE GAINÉ TECHNIQUE ET ASCENSEUR

Suite au décalage généré par l'ajout d'un noyau CLT dans le projet (zone 1), il s'avère nécessaire de compléter par un doublage en médium l'alignement au R+2 entre la cloison placo et la gaine technique de l'ascenseur.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 467,00 € HT soit 1 760,40 € TTC** (devis Santin)

FERMETURE PROVISOIRE DU FUTUR BUREAU D'ACCUEIL DE L'ESPACE INTERGÉNÉRATIONNEL

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école pour la rentrée 2025 et notamment en utilisant les locaux du futur espace intergénérationnel par les maternelles, il s'avère nécessaire de fermer provisoirement le futur local d'accueil.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 080,00 € HT soit 1 296,00 € TTC** (devis Santin)

GAINE TECHNIQUE AVEC TRAPPE AGRANDIE CHAUFFE-EAU RDC

La gaine technique avec trappe d'accès au chauffe-eau du sanitaire de la salle plurivalente au RDC doit être réalisée dans une dimension agrandie par rapport à la trappe prévue initialement.

Cette prestation représente une **plus-value de 587,00 € HT soit 704,40 € TTC** (devis Santin)

L'ensemble de ces prestations engendre **une plus-value totale de 3 134,00 € HT soit 3 760,80 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraine donc une plus-value de **3 134,00 € HT soit 3 760,80 € TTC**, soit **0,11 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **3 443 661,53 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
3 413 615,62 €	1	48 086,70 €	-29 217,94 €	18 868,76 €	18 868,76 €	+ 0,55 %	3 432 484,38 €
	2	109 136,75 €	-101 720,40 €	7 416,35 €	26 285,11 €	+ 0,77 %	3 439 900,73 €
	3	3 760,80 €	-	3 760,80 €	30 045,91 €	+0,88 %	3 443 661,53 €

La nouvelle répartition entre cotraitant devient donc :

	Montant Initial du marché TTC	Avenant 1 TTC	Avenant 2 TTC	Avenant 3 TTC	Nouveau montant du marché TTC
SANTIN Mandataire	1 539 910,80 €	15295,20 €	-7 255,20 €	3 760,80 €	1 551 711,60 €
ASTEL Cotraitant	1 873 704,82 €	3 573,56 €	14 671,55 €	-	1 891 949,93 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



TROYES LE, 16/07/2025

VILLE DE TROYES
BP 767

MC / 1 145

10 026 TROYES CEDEX

Affaire *Constrcution d'une école internationale, d'un accueil de loisirs d'un espace intergénérationnel
Quartier Jules Guesde
10 000 - TROYES*

LOT N° 11 Menuiseries Interieures

PROPOSITION D'AVENANT N° 18 787

Désignation	Unité	Qté	Unitaire HT	Total ligne HT
Fermeture provisoire du bureau d'accueil par des panneaux en mélaminé blanc et ossature en bois. Compris dépose et rebouchage des trous sur les poteaux bois par synto Dim 2.43 x 2.40	Ens	1	1 080,00 €	1 080,00 €
Total HT :				1 080,00 €
TVA 20,00 % :				216,00 €
PLUS VALUE TTC BASE MARCHÉ :				1 296,00 €

Bon pour accord (Date + cachet + signature)

Devis valable 1 mois.

En vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire en nos sincères salutations.



TROYES LE, 09/07/2025

VILLE DE TROYES
BP 767

MC / 1145

10 026 TROYES CEDEX

Affaire

Constrcution d'une école internationale, d'un accueil de loisirs d'un espace intergénérationnel
Quartier Jules Guesde
10 000 - TROYES

LOT N° 11 Menuiseries Interieures

PROPOSITION D'AVENANT N° 18 763

Désignation	Unité	Qté	Unitaire HT	Total ligne HT
Fourniture et pose d'une façade de gaine technique EI30 toute hauteur pour la gaine chauffe eau sanitaire derrière le Bloc porte 00-142 au RDC de la zone 1				
Dim 725 x 2390mm	U	1	587,00 €	587,00 €

Nota: au vu des délais fournisseurs cette prestation
ne pourra pas etre réalisée avant la dernière semaine
aout (Sous réserve d'un accord rapide)

Total HT :	587,00 €
TVA 20,00 % :	117,40 €



PLUS VALUE TTC BASE MARCHÉ :

704,40 €

Bon pour accord (Date + cachet + signature)

Devis valable 1 mois.

En vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire en nos sincères salutations.

GCF 30 FC



Configuration de base

Porte	DECOFEU 25 mm
Bâti	Type : Bois (massif ou lamelle collée abouté) Section : 45 x 68 mm
Articulation	Charnières invisibles ouverture 94°
Fermeture	3 batteuses manuelles à rectangle 10 x 6 GUF et verrous sur semi-fixe
Finition	Porte prépeinte, bâtis brut
Joint	Immunescint

Les + produits



Sur demande	Coupe-feu	Acoustique	Recyclable
-------------	-----------	------------	------------

Poids au m³ : 23 kg/m³
 Po. ext. : 1200 g/m²
 Po. int. : 1200 g/m²
 FDES synthèse N° :
 1 laine 27 kg // 2 laines 30 kg
 Marque : N°04-3294647
 Brevet : N°02-16688

Extension 13/02
 Pose sur : cloison légère, béton
 cellulaire, carreaux de plâtre, béton
 (selon conformité du PV)
 PV acoustique : CSTB
 N°AC12-25046729-2 Extension 13/02

Serv. du Mat. / Matériaux
 Proj. : ECTEST D-4-003

Options et variantes

- Option qualité et confort d'usage
 - ▮ Courante de section 90 x 240 x 68 mm
 - ▮ Oculus
 - ▮ Grille de ventilation
 - ▮ Joint téléphonique
 - ▮ Laine de roche 30 ou 60 mm
 - ▮ Talon creux ou plein bois
 - ▮ DECOFEU 25 mm
 - ▮ Meneau fixe
 - ▮ Parement en MDF M1 ou CTBH
 - ▮ Imposte DECOFEU 25 mm
 - ▮ Imposte et traverse démontables
 - ▮ Recouvrement 10 x 10 mm

Configuration de base

- **Fermature**
 - 2 batteuses manuelles, tringle EDF
 - Point de verrouillage médian supprimé pour une hauteur ventail < 4 955 mm
 - Traverse intermédiaire pour main courante :
 - Partie hauts fermeture par 3 batteuses manuelles
 - Partie basses fermeture par 2 batteuses manuelles
 - Stratiifié
- **Finition spécifique**
 - Placage
 - Rainures décoratives (panneau épais)

Les + produits

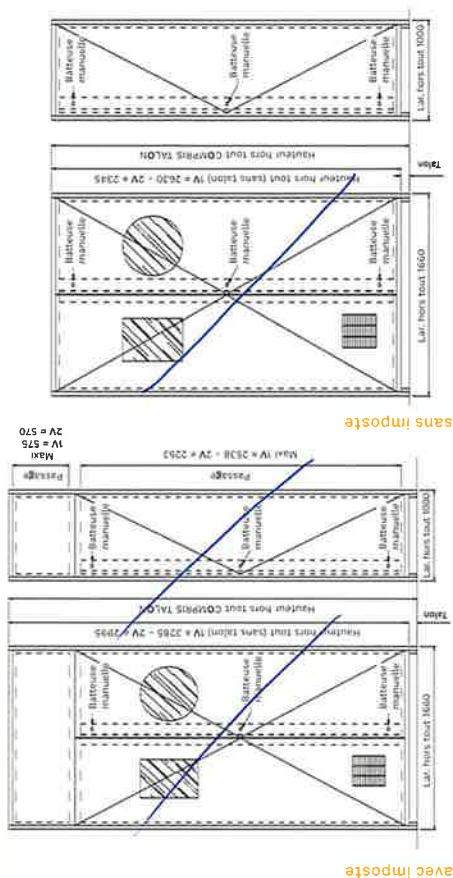


Sur demande	Coupe-feu	Acoustique	Recyclable
☐	☐	☐	☐

Poids au m³ : 23 kg/m³
 Po. F. : 100 g/m²
 Po. F. : 100 g/m²
 1 laine 27 kg // 2 laines 30 kg
 FDES synthèse N° :
 Marque : N°04-3294647
 Brevet : N°02-16688

Extension 13/01 : 13/2
 Pose sur : cloison *légère*, béton
 cellulaire, carreaux de plâtre, béton
 (selon conformité du PV)
 PV acoustique : CSTB
 N°AC12-25046729-2 Extension 13/02

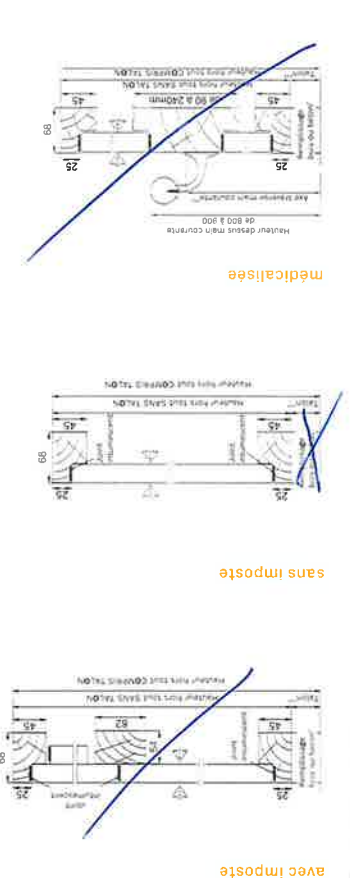
Élévation & Dimension



Horizontale



Verticale





TROYES LE, 11/07/2025

VILLE DE TROYES
BP 767

MC / 1 145

10 026 TROYES CEDEX

Affaire

Construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs d'un espace intergénérationnel
Quartier Jules Guesde
10 000 - TROYES

LOT N° 11 Menuiseries Intérieures

PROPOSITION D'AVENANT N° 18 784

Désignation	Unité	Qté	Unitaire HT	Total ligne HT
Fourniture et pose d'un habillage en medium de 22mm collé pointé sur placo compris découpe de la niche (Hors découpe des éléments électriques). Compris impression blanche (Finition au lot peinture après pose)				
Localisation au R+2 de la zone 1 à coté des façades techniques	U	1	1 467,00 €	1 467,00 €

Total HT : 1 467,00 €

TVA 20,00 % : 293,40 €

PLUS VALUE TTC BASE MARCHÉ : 1 760,40 €

Bon pour accord (Date + cachet + signature)

Devis valable 1 mois.

En vous souhaitant bonne réception, nous vous prions de croire en nos sincères salutations.

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 12A : Plâtrerie Plafonds

AVENANT N° 3 - Marché n° 01.24.0910

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- la Société **HINGANT**, mandataire du groupement constitué avec l'entreprise AMP3, représentée
par Monsieur Guillaume HINGANT, Gérant, sise 4 rue de Montabert 10270 MONTAULIN, Siret n°
444 266 332 00014,

d'autre part,

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société HINGANT (mandataire du groupement constitué avec
l'entreprise AMP3), le 29 octobre 2024, le marché n°01.24.0910 relatif à la construction d'une école
internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules
Guesde, lot n°12A Plâtrerie plafonds, pour un montant global et forfaitaire de 1 704 431,87 € HT soit
2 045 318,24 € TTC.

Conformément à l'acte de mise au point réalisé à la notification, la répartition du marché entre
cotraitant a été faite suivant le tableau ci-dessous :

	Objet de la prestation	Montant TTC
HINGANT Mandataire	Plâtrerie, plafonds	1 145 378,21 €
AMP3 Cotraitant	Plâtrerie, plafonds	899 940,03 €

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de
préparation.

La période de préparation, fixée à 1 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant N°1 a été notifié le 23 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 2 182 178,45 € TTC.**

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 2 211 464,57 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 5 mois.**

Régime juridique

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

REFECTION DU PLACO SUITE A DEGAT DES EAUX

Suite à une fuite dans une descente d'eau pluviale entre **les files** 13 et 14, la purge et le remplacement des matériaux réalisés par le lot 05A, la remise en état définitive du placo de la zone endommagée **s'avère nécessaire.**

Cette prestation représente une **plus-value de 1 969,00 € HT soit 2 362,80 € TTC** (Devis AMP3).

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraîne donc une plus-value de **1 969,00 € HT soit 2 362,80 € TTC**, soit **0,12 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **2 213 827,37 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
2 045 318,24 €	1	418 533,39 €	-281 673,18 €	136 860,21 €	136 860,21 €	+ 6,69 %	2 182 178,45 €
	2	29 286,12 €	-	29 286,12 €	166 146,33 €	+ 8,12 %	2 211 464,57 €
	3	2 362,80 €	-	2 362,80 €	168 509,13 €	+8,24 %	2 213 827,37 €

La nouvelle répartition entre cotraitant devient donc :

	Montant Initial du marché TTC	Avenant 1 TTC	Avenant 2 TTC	Avenant 3 TTC	Nouveau montant du marché TTC
HINGANT Mandataire	1 145 378,21 €	136 860,21 €	29 286,12 €	0 €	1 311 524,54 €
AMP3 Cotraitant	899 940,03 €	0 €	0 €	2 362,80 €	902 302,83 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHÉ INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



Isolation de l'habitat
NEUF - RENOVATION
PLATRERIE - ISOLATION - FAUX PLAFOND

A M P 3
03 Route de Verrières
10450 BREVIANDES
www.amp-3.com

Tél : 0325829549
Mob : 0618840313
contact@amp-3.com

VILLE DE TROYES DIRECTION DU
PATRIMOINE BÂTI
PLACE ALEXANDRE ISRAËL
BP 767 10026 TROYES CEDEX
N° TVA INTRA. FR11211003744

DEVIS N°25/0612

Le 22/10/2025

Objet : REPRISE SUITE A UN DEGAT DES EAUX A L'ECOLE INTERNATIONALE BOULEVARD JULES GUESDE A TROYES (10)

LIBELLE	QTE	U	P.U.	TOTAL €	TVA
dépose des plaques de plâtre BA13 mise en place provisoirement y compris évacuation	19,00	M²	28,00 €	532,00 €	20,00
renfort horizontale par une lisse en partie basse du doublage	9,20	ML	10,00 €	92,00 €	20,00
remise en place d'un isolant biosourcé en 80mm d'épaisseur	20,00	M²	26,00 €	520,00 €	20,00
pose de plaque de plâtre BA18S	20,00	M²	18,00 €	360,00 €	20,00
jointoiement - raccord avec existant	1,00	ENS	390,00 €	390,00 €	20,00
approvisionnement - nettoyage - traitement dechets	1,00	ENS	75,00 €	75,00 €	20,00

Date de validité : 21/11/2025

Devis reçu avant exécution des travaux.

Bon pour accord, date et signature :

TOTAL HT	1 969,00 €
TVA 20,00%	393,80 €
TOTAL TTC	2 362,80 €

a.m.p.3
3 Route de Verrières
10450 BREVIANDES
Tél. 06 18 84 03 13 / 03 25 82 95 49
RCS Troyes 498 998 152

PLATRERIE - ISOLATION - FAUX PLAFOND

A M P 3 / Siret : 49899815200033 / Code APE : 4331Z / TVA : FR64498998152 / ASSURANCE RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE AXA /
IBAN:FR76 1470 7005 0900 5212 9982 620 / BIC : CCBPFRPPMTZ / certificat RGE n°E98686

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 15 : Ascenseur

AVENANT N° 3 - Marché n° 01.24.1139

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ... ,

d'une part,

- **La Société OTIS**, sise 1 bis rue Maurice Hollande, 51 682 REIMS CEDEX 02, Siret n° 542 107 800 03935,
représentée Monsieur Thomas DOLENC, Chef des ventes, dûment habilité à l'effet de signer le
présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société OTIS, le 13 janvier 2025, le marché n°01.24.1139 relatif à la
construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel
dans le quartier Jules Guesde, lot n°15 Ascenseur, pour un montant global et forfaitaire de 98
000.00 € HT soit 117 600.00 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de
préparation.

La période de préparation, fixée à 15 jours, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre
de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé
d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 23 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le
montant du marché à la somme de 119 808,00 € TTC.**

Un avenant N°2 a été notifié le 28 juillet 2025, **prolongeant le délai d'exécution des travaux de 5
mois.**

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

MISE EN PLACE DE BOITIER D'APPEL A CLE

A la demande de la collectivité (service de l'enseignement), il s'avère nécessaire la mise en place de boîtier d'appel à clé des 2 ascenseurs accessibles au public sur chaque niveau.

Cette prestation représente une **plus-value de 500,00 € HT soit 600,00 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraîne donc une plus-value de **500,00 € HT soit 600,00 € TTC**, soit **0,51 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **120 408,00 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
117 600,00 €	1	2 208,00 €	-	2 208,00 €	2 208,00 €	1,88 %	119 808,00 €
	2	-	-	-	-	-	119 808,00 €
	3	600,00 €	-	600,00 €	2 808,00	2,39 %	120 408,00 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

*Construction du Groupe Scolaire
 international Jules Guesde*

DEVIS N°001

N° AFFAIRE NRXMRY
 N° APPAREIL(S) 1CFT4 1CFT5

DESCRIPTIF DE LA PRESTATION

Fourniture et pose de 5 boitiers d'appels paliers à clé
 100€ piece

500,00 € HT

MONTANT DES PRESTATIONS

Montant total des prestations ci-dessus

500,00 € HT

Montant Total H.T. 500,00 €
 T.V.A. 100,00 €
 Montant Total T.T.C. 600,00 €

Ce devis est établi avec un taux de TVA de 20,00%

Ce dernier sera réactualisé en fonction des obligations légales.



Certifié
 Assurance Qualité
ISO 9001

Siret 542.107.800.03117 – APE 4329 B - Siège Social : 3 place de la Pyramide, La Défense 9 - 92800 Puteaux
 S.C.S au Capital de 6.202.305 € – SIREN 542.107.800 RCS Nanterre – N° TVA : FR 72 542 107 800
 Groupe UTC Division Ascenseurs

OTIS LINE 0.800.24.24.07
APPEL GRATUIT DEPANNAGE
7 Jours sur 7 – 24 Heures sur 24

CONDITIONS DE PAIEMENT

- Conditions de facturation : conforme au marché de base
- 100 % sur situations
- Conditions de paiement : Virement bancaire à 45 jours

DUREE DE VALIDITE DE L'OFFRE

2 mois

DELAI D'INTERVENTION

1 semaine après validation du devis

CONDITIONS D'INTERVENTION

- Travaux effectués de 8h à 17h du lundi au vendredi
- L'accès aux locaux doit être disponible.
- La mise à disposition de vestiaire fermé avec toutes les commodités d'usage, conformément aux normes d'hygiène en vigueur.

TRAVAUX HORS-LOTS

RAS

Toutes les autres clauses du marché de base restent inchangées.

Restant à votre entière disposition pour de plus amples renseignements, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Votre référence :
(Si vous souhaitez la voir apparaître sur la facture)
Devis OTIS n°
0
Nom :
Date :
Adresse de facturation :

SIGNATURE ET CACHET

Pour nous confirmer votre accord, nous vous serions reconnaissants de nous retourner un exemplaire du présent devis daté et signé



**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 17A : Chauffage - Ventilation

AVENANT N° 3 - Marché n° 01.24.0418

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du

d'une part,

- **La Société IDEX ENERGIES**, sise 72 avenue Jean Baptiste Clement, 92 513 BOULOGNE
BILLANCOURT, Siret n° 315 871 640 00811, représentée Monsieur Sylvain BATTAINI, Directeur Agence
Travaux, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société IDEX ENERGIES, le 16 mai 2024, le marché n°01.24.0418 relatif
à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace
intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°17A Chauffage - Ventilation, pour un
montant global et forfaitaire de 2 135 340,21 € HT soit 2 562 408,25 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du
marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de
préparation.

La période de préparation, fixée à 2 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de
service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé
d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 02 juin 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le
montant du marché à la somme de 2 631 540,85 € TTC.**

Un avenant N°2 a été notifié le 16 juillet 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le
montant du marché à la somme de 2 638 696,50 € TTC** et **prolongeant le délai d'exécution des
travaux de 10 mois.**

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

RACCORDEMENT PROVISOIRE DE LA SOUS-STATION 1

Afin de permettre l'ouverture partielle de l'école pour la rentrée 2025 et de palier l'abandon de la géothermie comme énergie primaire du bâtiment, il s'avère nécessaire la réalisation d'un raccordement provisoire de la sous-station 1 permettant ainsi le chauffage dans l'ensemble de la zone livrée.

Cette prestation représente une **plus-value de 10 450, 77 € HT soit 12 540,92 € TTC.**

REMONTÉE D'INFORMATIONS SUPPLÉMENTAIRES SUR LA GTC

A la demande de la MOA (service énergie) et dans le but d'une meilleure gestion future du bâtiment, il est demandé la remontée d'informations supplémentaires concernant la Gestion Technique Centralisée du système de chauffage ventilation.

Cette prestation représente une **plus-value de 7 112,37 € HT soit 8 534,84 € TTC.**

REPLISSAGE DU RESEAU DE PLANCHER CHAUFFANT (ZONE 1)

Afin de permettre l'ouverture partielle du bâtiment pour la rentrée 2025, il s'avère nécessaire le remplissage du plancher chauffant de la zone ouverte avec de l'eau adoucie dans le but de ne pas corroder l'installation. Or, à ce stade de la construction le système d'eau adoucie n'est pas encore en place car situé dans la zone travaux de la seconde phase. Ainsi cette prestation de remplissage a été réalisée par le mandataire du présent lot pour la rentrée 2025.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 074,86 € HT soit 1 289,83 € TTC.**

POSE DEPOSE GAINES DE VENTILATION

Dépose des gaines nécessitée par l'enchaînement complexe de tâches dans une zone qui chevauche l'école ouverte et le chantier de la future école. Les gaines passent de l'école ouverte vers la zone chantier pour repasser dans l'école ouverte. Il a été nécessaire de couper le réseau à cet endroit pour garantir la séparation coupe-feu entre les deux zones. Ce travail n'était pas prévu dans le marché initial.

Cette prestation représente une **plus-value de 1 942,50 € HT soit 2 331,00 € TTC.**

FOURNITURE ET POSE DE BOUCHE COUPE-FEU (Aile EST R+1)

La ventilation de certains locaux de stockage n'a pas été prévue dans le marché initial. Afin d'améliorer la qualité de l'air ainsi que le bon fonctionnement de ceux-ci cette ventilation a été ajoutée.

Cette prestation représente une **plus-value de 995,47 € HT soit 1 194,56 € TTC.**

L'ensemble de ces prestations engendre une **plus-value finale de 21 575,97 € HT soit 25 891,16 € TTC**

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraine donc une plus-value de **21 575,97 € HT soit 25 891,15 € TTC**, soit **1,01 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **2 664 587,65 € TTC.**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
2 562 408,25 €	1	69 132,60 €	-	69 132,60 €	69 132,60 €	+2,70 %	2 631 540,85 €
	2	8 673,47 €	-1 517,82 €	7 155,65 €	76 288,25 €	+2,98 %	2 638 696,50 €
	3	25 891,16 €	-	25 891,15 €	102 179,41 €	+ 3,99 %	2 664 587,65 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

IDEX ENERGIES
SAS EUR
Tél : 31587164000662

Date : 23/07/2025

Devis n° :
I-BLD-2025-0298

Construction du Groupe Scolaire international Jules Guesde

17A - CVC

Délai de validité de l'offre :

3 mois

Devis établi par :



Indice du devis :

0

Devis N° : I-BLD-2025-0298

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Modifications de la répartitions des points sur automates				
A.1	Automates modu680-AS		1	1 620.27	1 620.27
A.2	Modules E/S modu-IO		3	702.73	2 108.19
A.3	Convertisseurs/repeteurs RS 422/485		1	339.63	339.63
A.4	Accessoires de raccordement		1	201.55	201.55
	<u>Total chapitre : A</u>				<u>4 269.64</u>
B	Reprises de points lot élec supplémentaires en MODBUS/TCP IP				
B.1	Passerelle BACnet/IP - ModBusTCP/RTU		1	1 025.88	1 025.88
B.2	Accessoires de raccordement		1	201.55	201.55
	<u>Total chapitre : B</u>				<u>1 227.43</u>
C	Programmation		1	1 615.30	1 615.30
MONTANT TOTAL HT					7 112.37

Nota : Tous travaux et fournitures non explicitement spécifiés au présent devis ne sont pas compris.
Notre proposition est établie sur les valeurs actuelles du marché, elle sera révisable selon les variations économiques et fiscales.
Garanties : 1 an pièce et main d'oeuvre

Devis N° : I-BLD-2025-0298

RECAPITULATIF

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Modifications de la répartitions des points sur automates		1	4 269.64	4 269.64
B	Reprises de points lot élec supplémentaires en MODBUS/TCP IP		1	1 227.43	1 227.43
C	Programmation		1	1 615.30	1 615.30
MONTANT TOTAL HT					7 112.37
Montant TVA 20 %					1 422.47
Montant TTC					8 534.84

IDEX ENERGIES
SAS EUR
Tél : 31587164000662

Date : 23/07/2025

Devis n° :
I-BLD-2025-0298

Construction du Groupe Scolaire international Jules Guesde

17A - CVC

Délai de validité de l'offre :

3 mois

Devis établi par :



Indice du devis :

0

Devis N° : I-BLD-2025-0298

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Modifications de la répartitions des points sur automates				
A.1	Automates modu680-AS		1	1 620.27	1 620.27
A.2	Modules E/S modu-IO		3	702.73	2 108.19
A.3	Convertisseurs/repeteurs RS 422/485		1	339.63	339.63
A.4	Accessoires de raccordement		1	201.55	201.55
	<u>Total chapitre : A</u>				<u>4 269.64</u>
B	Reprises de points lot élec supplémentaires en MODBUS/TCP IP				
B.1	Passerelle BACnet/IP - ModBusTCP/RTU		1	1 025.88	1 025.88
B.2	Accessoires de raccordement		1	201.55	201.55
	<u>Total chapitre : B</u>				<u>1 227.43</u>
C	Programmation		1	1 615.30	1 615.30
MONTANT TOTAL HT					7 112.37

Nota : Tous travaux et fournitures non explicitement spécifiés au présent devis ne sont pas compris.
Notre proposition est établie sur les valeurs actuelles du marché, elle sera révisable selon les variations économiques et fiscales.
Garanties : 1 an pièce et main d'oeuvre

Devis N° : I-BLD-2025-0298

RECAPITULATIF

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Modifications de la répartitions des points sur automates		1	4 269.64	4 269.64
B	Reprises de points lot élec supplémentaires en MODBUS/TCP IP		1	1 227.43	1 227.43
C	Programmation		1	1 615.30	1 615.30
MONTANT TOTAL HT					7 112.37
Montant TVA 20 %					1 422.47
Montant TTC					8 534.84



IDEX ENERGIES
SAS EUR
Tél : 31587164000662

Date : 29/08/2025

Devis n° :
I-BLD-2025-0310

CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE INTERNATIONAL,
D'UN
ACCUEIL DE LOISIRS, D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL

17A CHAUFFAGE VENTILATION

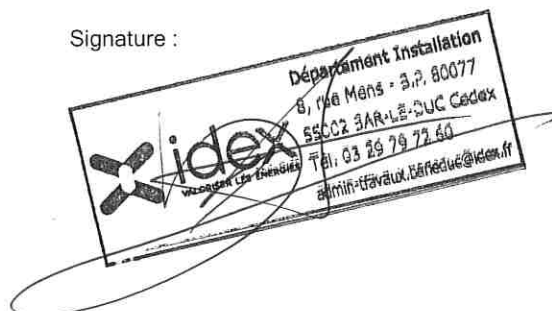
Délai de validité de l'offre :

3 mois

Devis établi par :

VINCENT DAR COURT

Signature :



Indice du devis :

0

Siège social : IDEX ENERGIES - 72 avenue Jean-Baptiste Clément - 92100 Boulogne-Billancourt - Tél.01.47.12.42.12
SAS au capital de 5 624 000 € - N°identification T.V.A. FR 10 315 871 640 - RCS Nanterre 315 871 640 - NAF 3530Z

Devis N° : I-BLD-2025-0310

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Remplissage Phase 1 en eau adoucie				
A.1	Remplissage par adoucisseur mobile comprenant				
A.1.1	Bouteille 25l de résine	u	1	569.80	569.80
A.1.2	Compteur DN20	u	1	168.35	168.35
A.1.3	Kit de raccordement	u	1	84.18	84.18
A.1.4	Raccordement et mise en service	u	1	252.53	252.53
	<u>Total chapitre : A.1</u>				<u>1 074.86</u>
	<u>Total chapitre : A</u>				<u>1 074.86</u>
MONTANT TOTAL HT					1 074.86

Nota : Tous travaux et fournitures non explicitement spécifiés au présent devis ne sont pas compris.
Notre proposition est établie sur les valeurs actuelles du marché, elle sera révisable selon les variations économiques et fiscales.
Garanties : 1 an pièce et main d'oeuvre

Devis N° : I-BLD-2025-0310

RECAPITULATIF

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Remplissage Phase 1 en eau adoucie		1	1 074.86	1 074.86
MONTANT TOTAL HT					1 074.86
Montant TVA 20 %					214.97
Montant TTC					1 289.83



IDEX ENERGIES
SAS EUR
Tél : 31587164000662

Date : 29/08/2025

Devis n° :
I-BLD-2025-0311

CONSTRUCTION D'UN GROUPE SCOLAIRE INTERNATIONAL,
D'UN
ACCUEIL DE LOISIRS, D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL

17A CHAUFFAGE VENTILATION

Délai de validité de l'offre :

3 mois

Devis établi par :

VINCENT DAR COURT

Signature :



Indice du devis :

0

Siège social : IDEX ENERGIES - 72 avenue Jean-Baptiste Clément - 92100 Boulogne-Billancourt - Tél.01.47.12.42.12
SAS au capital de 5 624 000 € - N°identification T.V.A. FR 10 315 871 640 - RCS Nanterre 315 871 640 - NAF 3530Z

Devis N° : I-BLD-2025-0311

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Supression de gaine suite à reception partielle				
A.1	Supression de la gaine traversant l'office de réchauffage		1	530.95	530.95
A.2	Mise hors tension et décablage des boite à débit variable		1	233.10	233.10
A.3	Bouhconnage des gaines		1	297.85	297.85
A.4	Repose des gaines y compris pièce de raccordement,		1	880.60	880.60
	<u>Total chapitre : A</u>				<u>1 942.50</u>
MONTANT TOTAL HT					1 942.50

Nota : Tous travaux et fournitures non explicitement spécifiés au présent devis ne sont pas compris.
Notre proposition est établie sur les valeurs actuelles du marché, elle sera révisable selon les variations économiques et fiscales.
Garanties : 1 an pièce et main d'oeuvre

Devis N° : I-BLD-2025-0311

RECAPITULATIF

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Supression de gaine suite à reception partielle		1	1 942.50	1 942.50
MONTANT TOTAL HT					1 942.50
Montant TVA 20 %					388.50
Montant TTC					2 331.00

IDEX ENERGIES
SAS EUR
Tél : 31587164000662

Date : 10/09/2025

Devis n° :
I-BLD-2025-0322

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONAL JULES
GUEDES A TROYES**

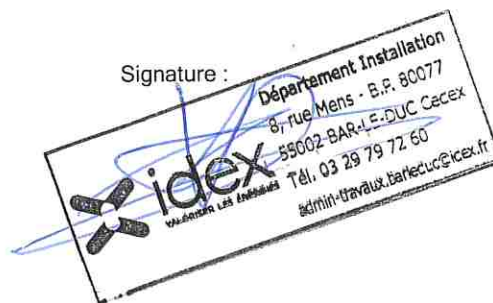
LOT 17A - CVC

Délai de validité de l'offre :

3 mois

Devis établi par :

Signature :



Indice du devis :

0

Devis N° : I-BLD-2025-0322

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Fourniture et pose de bouche coupe feu zone R+1 EST				
A.1	Local stockage (dégagement)				
A.1.1	Piquage sur gaine 700x165	u	1	157.30	157.30
A.1.2	Gaines Ø125	ml	2	19.37	38.74
A.1.3	Bouche CF 15m³/h	u	1	87.31	87.31
	<u>Total chapitre : A.1</u>				<u>283.35</u>
A.2	Local stockage (Salle d'activité PR.2)				
A.2.1	Piquage sur gaine 700x165	u	1	157.30	157.30
A.2.2	Gaines Ø125	ml	1	19.37	19.37
A.2.3	Bouche CF 30m³/h	u	1	87.31	87.31
	<u>Total chapitre : A.2</u>				<u>263.98</u>
A.3	Local stockage (Salle d'activité PR.3)				
A.3.1	Piquage sur gaine 700x165	u	1	157.30	157.30
A.3.2	Gaines Ø125	ml	1	19.37	19.37
A.3.3	Bouche CF 30m³/h	u	1	87.31	87.31
	<u>Total chapitre : A.3</u>				<u>263.98</u>
A.4	Local stockage Refectoire				
A.4.1	Gaines Ø125	ml	5	19.37	96.85
A.4.2	Bouche CF 15m³/h	u	1	87.31	87.31
	<u>Total chapitre : A.4</u>				<u>184.16</u>
	<u>Total chapitre : A</u>				<u>995.47</u>
MONTANT TOTAL HT					995.47

Nota : Tous travaux et fournitures non explicitement spécifiés au présent devis ne sont pas compris.
 Notre proposition est établie sur les valeurs actuelles du marché, elle sera révisable selon les variations économiques et fiscales.
 Garanties : 1 an pièce et main d'oeuvre

Devis N° : I-BLD-2025-0322

RECAPITULATIF

Poste	Description	Unité	Quantité	Prix de vente	
				Par unité	Total
A	Fourniture et pose de bouche coupe feu zone R+1 EST		1	995.47	995.47
MONTANT TOTAL HT					995.47
Montant TVA 20 %					199.09
Montant TTC					1 194.56

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 17B : Plomberie

AVENANT N° 4 - Marché n° 01.24.0389

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- la Société **MASSON**, sise 4 rue Verdier, 10150 Pont Sainte Marie, Siret n° 572 882 052 00020,
représentée Monsieur Eric DENIS, Gérant, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société MASSON, le 13 mai 2024, le marché n°01.24.0389 relatif à la construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel dans le quartier Jules Guesde, lot n°17B Plomberie, pour un montant global et forfaitaire de 491 026,57 € HT soit 589 231,88 € TTC.

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, la durée globale du marché est fixée à 28 mois à compter de la date de notification du marché au titulaire.

Le délai global d'exécution est fixé à 15 mois. Tout corps d'état confondu, y compris période de préparation.

La période de préparation, fixée à 2 mois, a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage.

Le délai d'exécution propre à ce lot a débuté à compter de la date prescrite par l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation et s'insère dans le délai global d'exécution.

Un avenant n°1 a été notifié le 04 octobre 2024, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 607 163,68 € TTC.**

Un avenant n°2 a été notifié le 28 mai 2025, relatif à des prestations supplémentaires, **portant le montant du marché à la somme de 629 668,06 € TTC.**

Un avenant N°3 a été notifié le 17 juillet 2025, relatif à des modifications de prestations, **portant le montant du marché à la somme de 618 643.17 € TTC et prolongeant le délai d'exécution des travaux de 10 mois.**

Régime juridique de l'article 1 :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

MISE EN PLACE DE BONDES A GRILLE POUR LES EVIERS DES PAILLASSES

Dans le cadre de l'avenant 03, le choix des paillasses ainsi que leurs éviers ont été modifiés par rapport au marché initial. Cependant la fourniture et pose des bondes des éviers n'avaient pas été prises en compte. Il s'avère donc nécessaire de régulariser cet oubli.

Cette prestation représente une **plus-value de 945,00 € HT soit 1 134,00 € TTC.**

FOURNITURE ET POSE D'UNE POMPE DE RELEVAGE DANS CARNEAU DE DESENFUMAGE

Suite à la réalisation du carneau sous l'entrée Boulevard Jules Guesde, amenant l'air frais nécessaire au désenfumage de l'atrium de l'aile ouest, il a été identifié un risque de montée des eaux de nappes dans le dit carneau. A la demande du bureau de contrôle, une pompe de relevage doit être mise en place afin d'assurer en permanence le volume d'air nécessaire au désenfumage par l'intermédiaire de cet édifice.

Cette prestation représente une **plus-value de 2 791,65 € HT soit 3 349,98 € TTC.**

CREATION D'OUVERTURE DANS LA JOUEE FRONTALE DES PLANS VASQUES DES SANITAIRES

Afin de répondre aux réglementations d'accessibilité des PMR, il s'avère nécessaire de réaliser une ouverture dans les jouées des 5 plans vasques des sanitaires.

Cette prestation représente une **plus-value de 960,00 € HT soit 1 152,00 € TTC.**

FOURNITURE ET POSE DE POUBELLES MURALES SUPPLEMENTAIRES

A la demande de la collectivité (direction de l'enseignement), il s'avère nécessaire la mise en place de poubelles murales dans les toilettes individuelles, prestation non prévue initialement.

Cette prestation représente une **plus-value de 2 415,38 € HT soit 2 898,46 € TTC**.

SUPPRESSION DES MIROIRS FIXES DANS LES SANITAIRES

Il a été identifié un doublon dans les CCTP du présent lot et du lot 13 (Chape – Carrelage – Faïence). Ainsi il s'avère nécessaire de supprimer cette prestation.

Cette suppression de prestation représente une **moins-value de -4 414,74 € HT soit -5 297,69 € TTC**

Au final, l'ensemble de ces prestations représentent une **plus-value totale de 2 697,29 € HT soit 3 236,75 € TTC**.

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraine donc une **plus-value de 2 697,29 € HT soit 3 236,75 € TTC**, soit **0,55 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **621 879,92 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
589 231,88 €	1	23 135,00 €	-5 203,20 €	17 931,80 €	17 931,80 €	+3,04 %	607 163,68 €
	2	22 504,38 €	-	22 504,38 €	40 436,18 €	+6,86 %	629 668,06 €
	3	34 589,17 €	- 45 614,06 €	-11 024,89 €	29 411,29 €	+4,99 %	618 643,17 €
	4	8 534,44 €	-5 297,69 €	3 236,75 €	32 648,04 €	+5,54 %	621 879,92 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



CHAUFFAGE - PLOMBERIE CLIMATISATION - VENTILATION

DEVIS

PONT SAINTE MARIE, le 20 juin 2025

Référence : **25ML0652**

Objet du devis

MAIRIE DE TROYES

Place Alexandre Israël

10000 TROYES

Affaire n° 202401160949 - CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE - QUARTIER JULES GUESDE
FOURNITURE ET POSE DES BONDES A GRILLE SUR LES PLANS ASTEL

Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant (Eur)
TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES				
Poste 1 - Bonde à grilles DN 63 laiton				
- Fourniture et pose des bondes à grille	U	18,90	50,00	945,00
<u>TOTAL TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u>				<u>945,00</u>



4, rue Marc Verdier - Z.I.
10150 PONT SAINTE MARIE
Tél. 03 25 81 05 78
Fax 03 25 80 19 54

Total H.T.
Total T.V.A. 20,00 %
Net à payer (Euros)

Montant (Eur)

945,00**189,00****1 134,00**



CHAUFFAGE - PLOMBERIE CLIMATISATION - VENTILATION

D E V I S

PONT SAINTE MARIE, le 19 juin 2025

Référence : **25ML0647****MAIRIE DE TROYES**

Place Alexandre Israël

10000 TROYES

Objet du devisAffaire n° 202401160949 - CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE - QUARTIER JULES GUESDE
TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant (Eur)
<u>TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u>				
Devis suite à votre demande pour la fourniture et pose d'une pompe de relevage d'eau claire dans le carneau AF enterré du bâtiment ouest				
Comprenant :				
<u>Poste 1</u>				
Fourniture et pose d'une pompe serpillière pour eau claire aspiration niveau 1 mm d'enclenchement par électrode de niveau marche type LSC1 4S de chez Calpeda	U	2 030,00	1,00	2 030,00
Tension : 230 volts, 0,48 kw, 2,9 A				
Débit : 12 m3/h				
Sous-total Poste 1				2 030,00
<u>Poste 2 - Refoulement</u>				
Depuis le réseau EP DN 160 à proximité,				
- Piquage sur réseau et création d'une attente	Ens	27,65	1,00	27,65
- Tube PVC pression DN 40	MI	65,00	3,00	195,00
- Clapet anti-retour à boule	U	95,00	1,00	95,00
- Vanne d'isolement	U	45,00	1,00	45,00
Sous-total Poste 2				362,65
<u>Poste 3</u>				
Fixation chaîne et cadenas	Ens	211,75	1,00	211,75
Sous-total Poste 3				211,75
<u>Poste 4 - Raccordement électrique sur attente protégée à proximité du lot électricité</u>				
Raccordement	Ens	117,25	1,00	117,25
Sous-total Poste 4				117,25

Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant (Eur)
Poste 5 - Mise en route et essai				
Essai de fonctionnement	Ens	70,00	1,00	70,00
Sous-total Poste 5				70,00
Nota : Nous ne pouvons être responsable sur le niveau des eaux de ruissellement se trouvant dans le caniveau, celles-ci sont non calculables				
<u>TOTAL TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u>				<u>2 791,65</u>



4, rue Marc Verdier - Z.I.
10150 PONT SAINTE MARIE
Tél. 03 25 81 05 78
Fax 03 25 80 19 54

	Montant (Eur)
Total H.T.	2 791,65
Total T.V.A. 20,00 %	558,33
Net à payer (Euros)	3 349,98

LSC1 4S

POMPE SERPILLIÈRE



LSC1 4S



LSCE1 4S

Données techniques

Exécution

Pompe serpillière Ø196 mm à roue semi-vortex pour eaux claires, d'inondation et de nettoyage.
Aspiration jusqu'à 1 mm sur surface plane.

Utilisations

Idéale pour l'assèchement total de surfaces planes pour lesquelles il n'y a pas de fosse de relevage disponible : toits, parkings, garages, chaussées, bassins, piscines...
L'eau circule à l'intérieur de l'enveloppe moteur vers l'orifice de refoulement, permettant un refroidissement du moteur en continu.
Cela permet également un fonctionnement continu à l'air libre.

Limites d'utilisation

Température maxi du liquide : + 40°C.
Profondeur d'immersion Maxi : 20 mètres (avec longueur de câble appropriée).

Construction

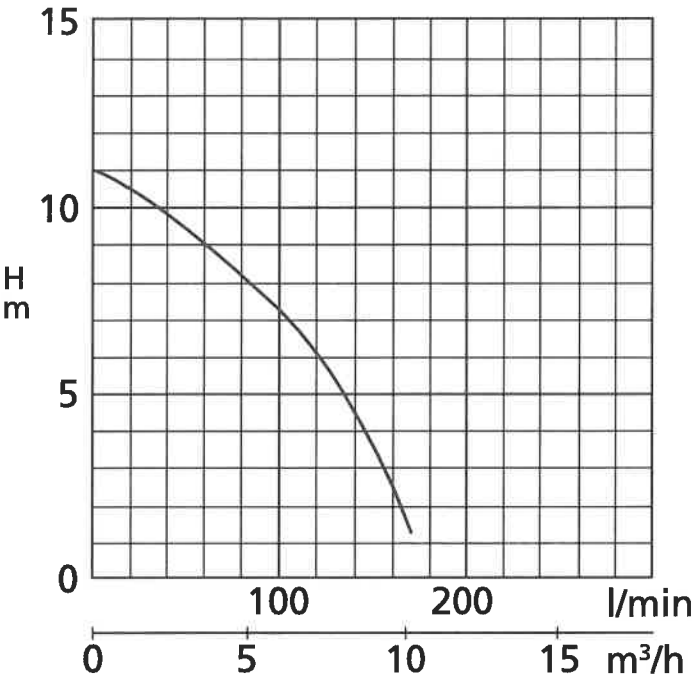
Composant	Matériaux
Corps de pompe	Polyéthylène - Polypropylène
Roue semi-vortex	Polyuréthane
Plaque d'aspiration	Tôle + Polyuréthane
Arbre	Inox EN-X6Cr13
Etanchéité	Double garniture mécanique Carbure de silicium dans chambre à huile

Moteur

Moteur à bain d'huile 50 Hz ($n = 2850 \text{ tours/minute}$).
Monophasé 230 V $\pm 10\%$.
Protection thermique et condensateur incorporé
Câble : H07RN-F - 3G mm². Longueur 10 m.
Isolation classe E.
Protection IP 68.



Courbe hydraulique $n \approx 2850 \text{ trs/min}$



Caractéristiques de construction



Refoulement par le haut

L'eau circule à l'intérieur de l'enveloppe moteur vers l'orifice de refoulement, permettant un refroidissement du moteur en continu. Cela permet également un fonctionnement continu à l'air libre.



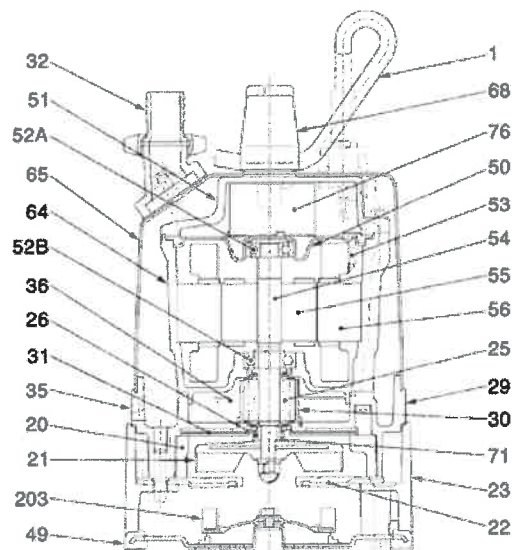
Caractéristiques

Garniture mécanique double au carbure de silicium lubrifiée dans un bain d'huile, comme celles qui sont utilisées dans les pompes à hauts rendements. Lorsqu'elle est placée directement sur une surface plane, la crépine permet d'enlever l'eau jusqu'à 1 mm de surface. Un **clapet anti-retour** de type diaphragme périphérique juste au-dessus de la turbine empêche l'eau de retomber lorsque la pompe est arrêtée.

La plaque de fond de la pompe est pourvue d'une semelle en caoutchouc, elle ne peut pas endommager les surfaces délicates.

1	Câble
20	Corps de pompe
21	Turbine
22	Plaque d'aspiration
23	Support
25	Garniture mécanique
26	Joint à lèvres
29	Chambre à huile
30	Ascenseur à huile
31	Plaque d'usure
32	Queue cannelée Ø25
35	Bouchon d'huile
36	Lubrifiant
49	Plaque de fond

50	Couvercle moteur
51	Couvercle principal
52A	Roulement supérieur
52B	Roulement inférieur
53	Thermo-protection
54	Arbre
55	Rotor
56	Stator
64	Cadre moteur
65	Enveloppe
68	Poignée
71	Chemise d'arbre
76	Condensateur
203	Clapet anti-retour



LSC1 4S



Calpeda Pompes

19, rue de la communauté - ZA La Forêt - 44140 LE BIGNON

Tél. 02 40 03 13 30 - Fax 02 40 03 16 70 - email : info@calpeda.fr - www.calpeda.fr

SAS au capital de 1 030 000 € - RCS Nantes B 322 698 093 - Siret 322 698 093 00059 - Code NAF 4669B - N° TVA intra communautaire : FR50322698 093



water passion

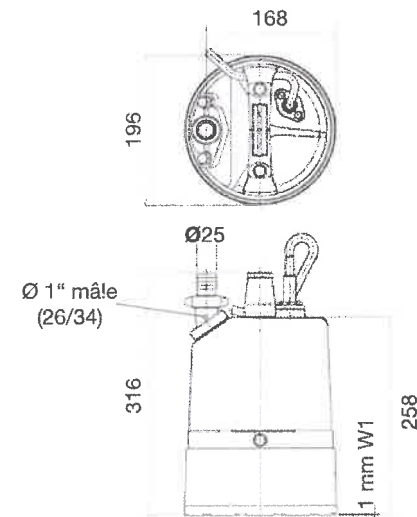
Performances n ≈ 2850 trs/mn

Référence	MOTEUR			Refoulement	Passage en mm	m³/h	0	2.4	6	7	9	10
	Tension	kW	A			l/min	0	40	100	117	150	167
LSC1 4S	230	0.48	2.9	1"mâle (26/34) Cannelé 25 mm	6	H	11	9.6	7	6	4	2
LSCE1 4S						m						

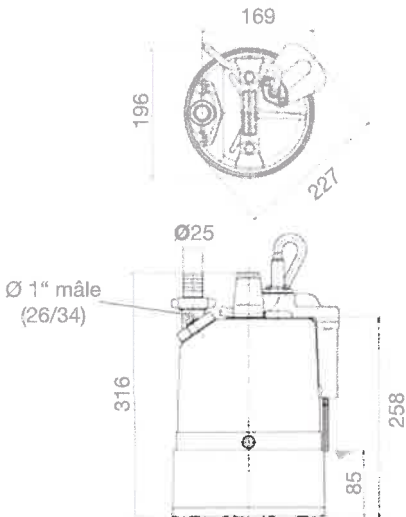
E = version automatique avec électrodes de niveau réglables.

Dimensions et poids

Poids : 12 kg - Dimensions en mm



LSC1 4S
W1 : Niveau d'aspiration minimum = 1 mm



LSCE1 4S
Version automatique avec électrodes de niveau réglables

Exemple d'installation





CHAUFFAGE - PLOMBERIE CLIMATISATION - VENTILATION

DEVIS

PONT SAINTE MARIE, le 02 juillet 2025

Référence : **25ML0705**

Objet du devis

MAIRIE DE TROYES

Place Alexandre Israël

10000 TROYES

Affaire n° 202401160949 - CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE - QUARTIER JULES GUESDE
TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant (Eur)
<u>TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u> Création de lumière dans la jouée frontale du plan vasque pour redonner l'accès PMR comprenant : - Intervention usine du fabricant Plemet pour la création d'une lumière de passage utile de 60 cm par 5 cm de haut avec arrondi pour éviter les angles saillants - Reprise de gelcoat, ponçage et polissage RDC : Q=1 R+1 : Q=2 R+2 : Q=2	U	192,00	5,00	960,00
<u>TOTAL TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u>				<u>960,00</u>



4, rue Marc Verdier - Z.I.
10150 PONT SAINTE MARIE
Tél. 03 25 81 05 78
Fax 03 25 80 19 54

Total H.T.
Total T.V.A. 20,00 %
Net à payer (Euros)

Montant (Eur)

960,00**192,00****1 152,00**



CHAUFFAGE - PLOMBERIE CLIMATISATION - VENTILATION

D E V I S

PONT SAINTE MARIE, le 11 juillet 2025

Référence : **25ML0725**

Objet du devis

MAIRIE DE TROYES

Place Alexandre Israël

10000 TROYES

Affaire n° 202401160949 - CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE - QUARTIER JULES GUESDE
TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES

Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant (Eur)
<u>TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u> Ajout de poubelles murales dans les WC pour les sanitaires individuels Comprenant : - Fourniture et pose de poubelle murale idem CCTP . Poubelle époxy blanc réf. 60628 PRESTO				
	U	109,79	22,00	2 415,38
<u>TOTAL TRAVAUX SUPPLEMENTAIRES</u>				<u>2 415,38</u>



4, rue Marc Verdier - Z.I.
10150 PONT SAINTE MARIE
Tél. 03 25 81 05 78
Fax 03 25 80 19 54

Total H.T.**Total T.V.A. 20,00 %****Net à payer (Euros)****Montant (Eur)****2 415,38****483,08****2 898,46**



CHAUFFAGE - PLOMBERIE CLIMATISATION - VENTILATION

D E V I S

PONT SAINTE MARIE, le 18 juillet 2025

Référence : **25ML0730****MAIRIE DE TROYES**

Place Alexandre Israël

10000 TROYES

Objet du devis

Affaire n° 202401160949 - CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE - QUARTIER JULES GUESDE
SUPPRESSION DU POSTE 1.1.7.6 MIROIR FIXE

Désignation	Un	Prix unit.	Quantité	Montant (Eur)
<u>TRAVAUX EN MOINS-VALUE</u>				
Miroir fixe				
- Fourniture et pose de miroir 1.1.7.6	U	133,78	-33,00	-4 414,74
<u>TOTAL TRAVAUX EN MOINS-VALUE</u>				<u>-4 414,74</u>



4, rue Marc Verdier - Z.I.
10150 PONT SAINTE MARIE
Tél. 03 25 81 05 78
Fax 03 25 80 19 54

Total H.T.
Total T.V.A. 20,00 %
Net à payer (Euros)

Montant (Eur)

-4 414,74**- 882,95****-5 297,69**

**CONSTRUCTION D'UNE ECOLE INTERNATIONALE, D'UN ACCUEIL DE LOISIRS,
D'UN ESPACE INTERGENERATIONNEL DANS LE QUARTIER JULES GUESDE**

Lot n° 19 : Espaces verts / Paysage

AVENANT N° 1 - Marché n° 01.25.0326

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- **La Société IDVERDE**, sise 56/58 Boulevard du Val de Vesle Prolongé, 51684 REIMS Cedex 2, Siret n°
339 609 661 00469, représentée par Monsieur Stéphane GAGLIARDI, Directeur d'Agence, dûment
habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la Société IDVERDE, le 30 avril 2025, le marché n°01.25.0326 relatif à la
construction d'une école internationale, d'un accueil de loisirs, d'un espace intergénérationnel
dans le quartier Jules Guesde, lot n°19 Espaces verts / Paysage, pour un montant global et
forfaitaire de 597 907,78 € HT soit 717 489,33 € TTC, décomposé comme suite :

- Offre de base :	697 242,86 € TTC
- PSE1 – Habillage sièges salle de conférence :	20 246,47 € TTC

Conformément aux dispositions de l'article E de l'acte d'engagement, le présent marché public
est conclu à compter de sa date de notification jusqu'à expiration du délai de garantie de parfait
achèvement ou à la levée de la dernière réserve si la réception est assortie de telles réserves pour
chaque phase.

La durée prévisionnelle d'exécution de l'ensemble des travaux tous corps d'état confondus est de
9 mois y compris la période de préparation :

- La période de préparation d'une durée de 2 semaines, débutera à compter de la date
prescrite par l'ordre de service de démarrage.
- Pour chaque phase, le délai d'exécution débutera à compter de la date prescrite par
l'ordre de service de démarrage sur la base du calendrier prévisionnel d'exécution et du
calendrier détaillé d'exécution établi durant la période de préparation.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant : ajout et modifications de prestations

MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE METALLIQUE PROVISOIRE

Dans le cadre de l'ouverture partielle de septembre 2025, il s'avère nécessaire la mise en place d'une clôture métallique entre les zones livrées (RDC, R+1 et R+2) et les zones chantier.

Cette prestation représente une **plus-value de 15 524,10 € HT soit 18 628,92 € TTC.**

MISE EN PLACE D'UNE CLOTURE CANISSE OCCULTANTE

Dans le cadre de l'ouverture partielle de septembre 2025 et en attendant que la végétation plantée se densifie, il s'avère nécessaire la mise en place d'une clôture occultante le long du Bd Jules Guesde et de la rue de l'Abbé de l'Epée.

Cette prestation représente une **plus-value de 13 813,80 € HT soit 16 576,56 € TTC.**

L'ensemble de ces prestations représente une **plus-value totale de 29 337,90 € HT soit 35 205,48 € TTC**

ARTICLE 2 : Incidence financière

L'article 1 entraine donc une plus-value de **29 337,90 € HT soit 35 205,48 € TTC**, soit **4,91 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire pour le présent lot est ainsi porté à **752 694,81 € TTC**

Montant initial du marché TTC	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
717 489,33 €	1	35 205,48 €	-	35 205,48 €	35 205,48 €	+4,91 %	752 694,81 €

-

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHÉ INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

Devis

Affaire : TRM 2025-0329b
 Référence du chantier : Ecole Internationale Jules Guesde à Troyes
 Cloture occultante façade côté Jules Guesde

VILLE DE TROYES

Place Alexandre Israël
 B.P. 767
 10026 TROYES CEDEX

Affaire suivie par : Christian FUSTEC
 Tél. : 03 25 82 96 74
 Port. : 06 33 49 95 57
 Email : christian.fustec@idverde.com

LA CHAPELLE SAINT LUC, le 31/07/2025

Code	DESIGNATION	U	QUANTITE	Prix unit. €	Montant €
Clôture provisoire RDC					
1	Acheminement de cloture stockée sur palette au Services Techniques de Troyes jusqu'au chantier.	Ft	1	544,50 €	544,50 €
2	Fourniture & réalisation de plots bétons 50x50x40cm espacés de 2m. Y compris plots supplémentaires pour jambes de force tous les 10ml.	U	50	45,50 €	2 275,00 €
3	Pose sans fourniture de clôture bardée y compris fixation de la clôture sur platine par goujons d'ancrage dans les massifs bétons.	ml	85	23,35 €	1 984,75 €
En fin de chantier :					
4	Dépose de la clôture y compris enlèvement des plots bétons & reprise de terre & gazon en semis au besoin . Remise des clotures & plots sur palette.	ml	85	23,80 €	2 023,00 €
5	Acheminement de cloture du chantier jusqu'aux Services Techniques de Troyes.	Ft	1	544,50 €	544,50 €
Clôture provisoire Aire de jeu RDC					
6	Fourniture & réalisation de plots bétons 50x50x40cm espacés de 2m. Y compris plots supplémentaires pour jambes de force tous les 10ml.	U	18	45,50 €	819,00 €
7	Pose sans fourniture de clôture bardée y compris fixation de la clôture sur platine par goujons d'ancrage dans les massifs bétons.	ml	30	23,35 €	700,50 €
8	Dépose de la clôture y compris enlèvement des plots bétons & reprise de terre & gazon en semis au besoin .	ml	30	23,80 €	714,00 €
Cloture provisoire R+1					
9	Amené des matériaux jusque'au R+1 & R+2 en grue. Ce poste peut être supprimé selon le matériel à disposition sur place.	Ft	1	1 681,25 €	1 681,25 €
10	Protection du revêtement au sol en utilisant des plaques de répartition en caoutchouc.	U	8	14,60 €	116,80 €
11	Fourniture & réalisation de plots bétons 50x50x40cm espacés de 2m. Y compris plots supplémentaires pour jambes de force tous les 10ml. Utilisation d'une grue pour acheminement des plots bétons.	U	8	45,50 €	364,00 €
12	Pose sans fourniture de clôture bardée y compris fixation de la clôture sur platine par goujons d'ancrage dans les massifs bétons.	ml	12	23,35 €	280,20 €

Devis

Affaire : TRM 2025-0329b

Référence du chantier : Ecole Internationale Jules Guesde à Troyes

Cloture occultante façade côté Jules Guesde
VILLE DE TROYES

Place Alexandre Israël

B.P. 767

10026 TROYES CEDEX

13	Dépose de la clôture y compris enlèvement des plots bétons. Utilisation d'une grue mutualisée entre R+1 & R+2.	ml	12	93,85 €	1 126,20 €
Cloture provisoire R+2					
14	Protection du revêtement au sol en utilisant des plaques de répartition en caoutchouc.	U	11	14,60 €	160,60 €
15	Fourniture & réalisation de plots bétons 50x50x40cm espacés de 2m. Y compris plots supplémentaires pour jambes de force tous les 10ml. Utilisation d'une grue pour acheminement des plots bétons.	U	11	45,50 €	500,50 €
16	Pose sans fourniture de clôture bardée y compris fixation de la clôture sur platine par goujons d'ancrage dans les massifs bétons.	ml	18	23,35 €	420,30 €
17	Dépose de la clôture y compris enlèvement des plots bétons. Utilisation d'une grue mutualisée entre R+1 & R+2.	ml	18	70,50 €	1 269,00 €
 <i>PM = Pour mémoire</i>					
TOTAL H.T.					15 524,10 €
T.V.A. 20 %					3 104,82 €
TOTAL T.T.C.					18 628,92 €

Date de validité: 30 jours à dater de ce jour

Conditions paiement: Virement 30 jours date de facture

Les prix unitaires figurant au présent devis tiennent compte de la réalisation de l'ensemble des postes ci-dessus en rapport aux éléments fournis lors de votre demande. Il y a lieu de nous consulter pour une nouvelle étude.

Nos conditions Générales de vente (CGV) sont disponibles sur notre site internet: www.idverde.com.

Acceptation de ce devis vaut acceptation de nos CGV

Nos prix sont établis sur la base des impôts et taxes en vigueur à la date du

31/07/2025

Toute modification ultérieure de ces impôts ou taxes, ou conséquence induite par une réforme fiscale et ayant vocation à impacter nos coûts et charges de production, sera répercutée sur les prix

Le
client:

Nom et prénom du signataire

Signature revêtue de la mention "lu et approuvé - bon pour accord" et cachet commercial du client
idverde - Agence de Reims

56/58, Bd du Val de Vesle Prolongé-CS 40007 - SAINT LEONARD

51684 REIMS Cedex 2

SAS au capital de 19 923 480.00€ - RCS Nanterre 339 609 661 - APE/NAF 8130 Z N° TVA FR 68 339 609 661

Agrément applicateur phytosanitaire N° IF 00279



id verde s'engage pour la reforestation.

La préservation de la flore est une des valeurs fondamentales d'id verde.

S'investir pour la protéger fait partie de son ADN.

Christian FUSTEC
ID VERDE
Agence de Troyes
23 Rue Jean-Baptiste Colbert
10600 LA CHAPELLE ST LUC



Devis

Affaire : TRM 2025-0328b

Référence du chantier : Ecole Internationale Jules Guesde à Troyes

Cloture occultante façade côté Jules Guesde

VILLE DE TROYES

Place Alexandre Israël

B.P. 767

10026 TROYES CEDEX

Affaire suivie par : Christian FUSTEC

Tél. : 03 25 82 96 74

Port. : 06 33 49 95 57

Email : christian.fustec@idverde.com

LA CHAPELLE SAINT LUC, le 31/07/2025

Code	DESIGNATION	U	QUANTITE	Prix unit. €	Montant €
1	Fourniture & pose de piquets en chataignier écorcés diamètre 8/10cm Ht 200cm hors sol y compris scellement dans plots béton. Espacements de 2,0m entre piquets. Fixation de 4 fils en acier galva diamètre 2,4mm à l'aide de crampillon sur les piquets. Y compris tendeurs en galva tous les 50m.	ml	132	36,20 €	4 778,40 €
2	Fourniture & pose de canisse en bruyère densité 6kg/m² hauteur 200cm fixés par des agrafes sur les fils en galva.	ml	132	68,45 €	9 035,40 €
TOTAL H.T.					13 813,80 €
T.V.A. 20 %					2 762,76 €
TOTAL T.T.C.					16 576,56 €

Date de validité: 30 jours à dater de ce jour

Conditions paiement: Virement 30 jours date de facture

Les prix unitaires figurant au présent devis tiennent compte de la réalisation de l'ensemble des postes ci-dessus en rapport aux éléments fournis lors de votre demande. Il y a lieu de nous consulter pour une nouvelle étude.

Nos conditions Générales de vente (CGV) sont disponibles sur notre site internet: www.idverde.com.

Acceptation de ce devis vaut acceptation de nos CGV

Nos prix sont établis sur la base des impôts et taxes en vigueur à la date du

31/07/2025

Toute modification ultérieure de ces impôts ou taxes, ou conséquence induite par une réforme fiscale et ayant vocation à impacter nos coûts et charges de production, sera répercutée sur les prix

Le

client:

Nom et prénom du signataire

Christian FUSTEC

Signature revêtue de la mention "lu et approuvé - bon pour accord" et cachet commercial du client

idverde - Agence de Reims

56/58, Bd du Val de Vesle Prolongé-CS 40007 - SAINT LEONARD

51684 REIMS Cedex 2

SAS au capital de 19 923 480.00€ - RCS Nanterre 339 609 661 - APE/NAF 8130 Z N° TVA FR 68 339 609 661

Agrément applicateur phytosanitaire N° IF 00279



id verde s'engage pour la reforestation.

La préservation de la flore est une des valeurs fondamentales d'id verde.

S'investir pour la protéger fait partie de son ADN.



ID VERDE
Agence de Troyes
23 Rue Jean-Baptiste Colbert
10600 LA CHAPELLE ST LUC

Maîtrise d'œuvre pour les travaux de restauration de l'Eglise Saint Nizier à Troyes

Marché n° 01.22.1213

AVENANT N° 2

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°..... dudécembre 2025,

d'une part,

- **La Société SARL AEDIFICIO**, représentée par Monsieur STEPHANE BREHAULT, architecte, dûment habilité à signer le présent acte, sise 11 rue du Général Pierre, 91540 Mennecy, Siret : 487 947 889 00019,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Dans le cadre de la restauration de l'Eglise Saint Nizier, la Ville de Troyes a signé le 18 novembre 2022 un marché de maîtrise d'œuvre avec la société SARL AEDIFICIO, pour la conception et le suivi des travaux.

En application du Code de la Commande Publique, le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié à la société susvisée pour un montant provisoire de rémunération de 214 747.50 € H.T. soit 257 697.00 € T.T.C. (missions complémentaires comprises).

Or, il convient de rajouter une mission complémentaire visant à la réalisation d'une étude de relevés architecturaux et de déformation, assortie d'une analyse structurelle. Celle-ci étant rendue nécessaire du fait des défauts de structures de l'édifice.

L'avenant n°1 avait pour objet de matérialiser les éléments de mission en pourcentage ainsi que d'ajouter la mission complémentaire : relevés architecturaux, étude de déformation et analyse structurelle. Ainsi, le montant définitif du marché de maîtrise d'œuvre s'élevait à 227 742,70 € H.T. (y compris missions complémentaires et PSE), soit 273 291.24 € T.T.C., correspondant à une augmentation de 6.05%.

A ce jour, il convient par le présent avenant n°2 de prendre en compte la nécessité de prolonger la durée du marché initialement fixée au 31 décembre 2025. En effet, la durée de l'opération a été impactée par l'étude complémentaire, la nécessité d'échanges avec les services de l'Etat et la charge importante de travail de la collectivité. Actuellement la phase Avant-Projet définitif est en cours de réalisation.

Régime juridique de l'avenant :

Le présent avenant est pris sur le fondement **de l'article R2194-7 du code de la commande publique** :

Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ;

3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ;

4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

ARTICLE 1 : L'OBJET DE L'AVENANT

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement. Les délais d'exécution sont fixés au sein du CCAP. Le point de départ du délai d'exécution est la date prescrite dans l'ordre de service de démarrage spécifique pour chaque élément de missions.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

Montant initial du marché TTC	AVENANTS - TTC				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant				
257 697,00 €	1	15 594,24 €	- €	15 594,24 €	15 594,24 €	6,05%	6,05%	273 291,24 €
	2	Sans incidence financière					6,05%	273 291,24 €

ARTICLE 3 : Clauses et conditions du marché initial

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour le groupement conjoint,
Le mandataire,

Pour la Ville,
Le Maire



**MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION
D'UN BATIMENT EN RESTAURANT SCOLAIRE
(ECOLE ELEMENTAIRE JEAN JAURES – BATIMENT GUIVET)**

AVENANT N° 5

Marché n° 01.22.0651

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°... du ...,

d'une part,

- La **SARL C. COLOMES F. NOMDEDEU Architectes**, sise 4 rue des Quinze-Vingts, 10000 TROYES, Siret n° 487 670 630 00010, représentée par Monsieur Fabrice NOMDEDEU, Gérant, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Préambule

La Ville de Troyes a notifié à la SARL C. COLOMES F. NOMDEDEU Architectes, le 4 juillet 2022, le marché n° 01.22.0651 relatif à la Maîtrise d'œuvre pour la réhabilitation d'un bâtiment en restaurant scolaire (Ecole Élémentaire Jean Jaurès – Bâtiment Guivet), pour un montant global et forfaitaire de 176 321,28 € HT soit 211 585,54 € TTC.

Un avenant n°1 notifié le 10/11/2022 rectifie la répartition entre co-traitants.

Un avenant n°2 notifié le 28/04/2023 prend acte du transfert par fusion-absorption de la Société SETI (co-traitant) par la société ACCENTA.

Un avenant n°3 notifié le 02/10/2023 arrête le coût prévisionnel des travaux et fixe le forfait définitif de rémunération à l'issue de la phase APD pour un montant global et forfaitaire de 180 173,09 € HT soit 216 207,71 € TTC (missions complémentaires comprises).

Un avenant n°4 notifié le 16/12/2024 confie la mission complémentaire « montage du financement CLIMAXION » à l'équipe de Maîtrise d'Œuvre.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R.2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article R. [2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Afin de réaliser l'ensemble des travaux, jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement, il convient de prolonger le présent marché qui doit prendre fin le 31 décembre 2025.

A la demande de l'ABF durant les visites réalisées pendant les études, il convient de modifier le programme en incluant la réfection des murs de la cour dans les travaux.

Également, au vu de l'ampleur des travaux et de la réalisation de ces derniers en site occupé (phasage en fonction des vacances scolaires), la durée du chantier passe de 18 à 22 mois.

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant :

1- Prolongation de la durée du marché

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

2- Modification du forfait définitif de rémunération (phases DET et AOR)

Au vu de l'ampleur des travaux, notamment de la réalisation de ces derniers en site occupé et de la nécessité de réaliser deux phases de réception (bâtiment puis cour). Il convient d'augmenter la durée du chantier de 18 à 22 mois.

Ainsi, il convient de venir modifier la rémunération des phases DET et AOR pour prendre en compte ces modifications. Les autres phases de la mission de base ne sont pas impactées par ces modifications.

Cette prestation représente **une plus-value de 16 420.30 € H.T. soit 19 704.36 € T.T.C.**

3- **Modification du montant de la mission complémentaire OPC**

Les modifications décrites précédemment ont également un impact sur le déroulé de la mission OPC. La durée du chantier passe de 18 à 22 mois.

Ainsi, il convient de venir modifier la rémunération de cette mission pour prendre en compte ces modifications.

Cette prestation représente **une plus-value de 4 352.00 € H.T. soit 5 222.40 € T.T.C.**

4- **Modification de programme**

La modification de programme en incluant la réfection des murs de la cour entraîne la réalisation d'une mission complémentaire : « réfection des murs ».

Cette prestation entraîne **une plus-value de 9 500.00 € HT soit 11 400.00 € TTC.**

ARTICLE 2 : Incidence financière :

Le présent avenant entraîne donc une plus-value de **30 272,30 € HT soit 36 326,76 € TTC**, soit au total **17,17 %** par rapport au montant initial du marché.

Le nouveau montant global et forfaitaire du présent marché est ainsi porté à **255 354,47 € TTC**

Montant initial du marché	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
211 585,54 €	1	SANS INCIDENCE FINANCIERE					211 585,54 €
	2	SANS INCIDENCE FINANCIERE					211 585,54 €
	3	+4 622,17 €	-	+4 622,17 €	+4 622,17 €	+2,19 %	216 207,71 €
	4	+2 820,00 €	-	+2 820,00 €	+7 442,17 €	+3,52%	219 027,71€
	5	+36 326,76 €	-	+36 326,76 €	+43 768,93 €	+20,69%	255 354,47 €

ARTICLE 3 : NOUVELLE REPARTITION DE REMUNERATION

Cette prestation entraîne une nouvelle répartition de rémunération entre mandataire et cotraitants comme suite (montants en € H.T.) :

Répartition de rémunération par missions :

ELEMENTS DE MISSION	C.COLOMES F.NOMDEDEU	EXATEC	ACCENTA	TOTAL MISSIONS
APS	14 122,24 €	0,00 €	0,00 €	14 122,24 €
APD	16 183,36 €	2 000,00 €	3 000,00 €	21 183,36 €
PRO	17 160,44 €	3 626,00 €	8 484,84 €	29 271,28 €
ACT	5 900,00 €	0,00 €	1 419,32 €	7 319,32 €
VISA	12 185,00 €	1 036,00 €	1 419,32 €	14 640,32 €
DET	49 412,07 €	2 175,60 €	2 072,00 €	53 659,67 €
AOR	19 879,00 €	0,00 €	1 419,32 €	21 298,32 €
Etude de diagnostic (DIAG)	2 380,00 €	7 500,00 €	1 000,00 €	10 880,00 €
Etude de faisabilité d'approvisionnement énergétique	0,00 €	0,00 €	826,88 €	826,88 €
En sus de la mission ACT de base, l'assistance à la négociation de marchés de travaux	788,00 €	0,00 €	300,00 €	1 088,00 €
Ordonnancement Pilotage et Coordination (OPC)	23 936,00 €	0,00 €	0,00 €	23 936,00 €
Etude et simulation thermodynamique	0,00 €	0,00 €	1 632,00 €	1 632,00 €
Signalétique d'orientation et directionnelle	1 088,00 €	0,00 €	0,00 €	1 088,00 €
Mission complémentaire CLIMAXION	500,00 €	0,00 €	1 850,00 €	2 350,00 €
Mission complémentaire « réfection des murs »	9 500,00 €	0,00 €	0,00 €	9 500,00 €
TOTAL HT	173 034,11 €	16 337,60 €	23 423,68 €	212 795,39 €

ARTICLE 4 :

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

À TROYES, le

Pour le groupement conjoint,
Le mandataire
(Cachet et signature de l'entreprise)

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



MAITRISE D'ŒUVRE
POUR LA RESTRUCTURATION DU MUSEE D'ART ET D'HISTOIRE DE TROYES

AVENANT N° 8

Marché n° 01.16.0039

Entre les soussignés :

- La **Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°..... du décembre 2025,

d'une part,

- La société **C+C Architectes, mandataire du groupement constitué avec les sociétés OTEIS, DUCKS SCENO**, représentée par Madame Chartier Karine et Monsieur Corbasson-Guevenoux Thomas, gérants, sis 3 rue Ambroise Thomas, 75 009 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n° 843 572 587., habilitée à l'effet de signer le présent acte

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le 04 juillet 2014, le Conseil Municipal approuvait le programme de travaux de l'opération de restructuration du musée d'Art et d'Histoire dans le cadre du projet pôle muséal et arrêtait l'enveloppe prévisionnelle affectée à ces travaux à 5 024 400 € H.T. Lors de ce même conseil était approuvé le lancement d'un concours restreint pour désigner une maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ces travaux.

Dans le cadre de cet appel d'offres, la Ville de Troyes a conclu, le 26 janvier 2016, un marché de Maîtrise d'œuvre avec le groupement conjoint alors constitué du cabinet Chartier-Corbasson Architectes / OTEIS / DUCKS SCENO / LM COMMUNIQUER dont le mandataire est la société CHARTIER-CORBASSON Architectes devenue depuis la société C+C Architectes représentée par Madame Chartier Karine et Monsieur Corbasson-Guevenoux Thomas, gérants (objet de l'avenant n°2).

En application du Code des marchés publics alors en vigueur et de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite « loi MOP »), le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un forfait provisoire de rémunération de 1 129 494.48 € HT soit 1 355 393.38 € TTC (missions complémentaires comprises).

Par voie d'avenant n°3 notifié le 17 janvier 2020 et conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le programme définitif des travaux a été arrêté. Sur la base de celui-ci, le maître d'œuvre s'est engagé sur un coût des travaux de 6 991 952.91 € HT (valeur novembre 2018). Ce coût prévisionnel des travaux intègre l'ensemble des modifications du programme. Par conséquent, en application de l'article 6.1 du CCAP, le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre a été arrêté pour un montant de 1 396 627.39 € HT soit 1 675 952.87 € TTC (missions complémentaires comprises) soit une augmentation du marché de 23.65 %.

Les avenants n°4,5 et 6 concernaient diverses modifications sur la vie du contrat sans incidence financière.

Par voie d'avenant N°7, il a été ajouté dans le périmètre d'intervention du groupement de maîtrise d'œuvre, par l'intermédiaire **d'une mission complémentaire « REPRISE DCE-EXE selon retour PC + Réalisation Escalier Extérieur »**, la réalisation d'un escalier extérieur permettant de desservir le sous-sol du bâtiment central. Il a également été convenu la suppression des missions complémentaires "Assistance à la communication sur le projet" et OPC.

Le nouveau montant global et forfaitaire du présent marché a ainsi été porté à **1 685 460,15 € TTC**

Ainsi, afin de réaliser la « reprise DCE-EXE selon retour PC + Réalisation Escalier Extérieur » ainsi que l'ensemble des travaux jusqu'à la fin de l'année de parfait achèvement, il convient par le présent avenant n°8 de prolonger le présent marché qui doit prendre fin le 31 décembre 2025.

Régime juridique de l'avenant

L'article 139-5° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, en vigueur au moment du lancement du présent marché public, dispose que le marché public peut être modifié :

« Lorsque les modifications, quel qu'en soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle change la nature globale du marché public. En tout état de cause, une modification est substantielle lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

- a) Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;*
- b) Elle modifie l'équilibre économique du marché public en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché public initial ;*
- c) Elle modifie considérablement l'objet du marché public ;*
- d) Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues au 4° ; »*

Ceci étant exposé il convenu et arrêter ce qui suit :

ARTICLE 1 : Prolongation de la durée du marché :

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 2 : Incidence financière :

Le présent avenant n'a aucune incidence financière.

Le nouveau montant global et forfaitaire du présent marché est ainsi porté à **1 685 460.15. € TTC**

Montant initial du marché	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
1 355 393.38 €	1	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 355 393.38 €
	2	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 355 393.38 €
	3	+320 559,49 €	-	+320 559,49 €	+320 559,49 €	+23.65 %	1 675 952.87 €
	4	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 675 952.87 €
	5	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 675 952.87
	6	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 675 952.87
	7	+200 669.78	-191 162.50	+9 507.28	+330 066,77	+24.35 %	1 685 460.15
	8	SANS INCIDENCE FINANCIERE					1 685 460.15 €

ARTICLE 3 :

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour le groupement conjoint,
Le mandataire
(Cachet et signature de l'entreprise)

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

MAÎTRISE D'ŒUVRE POUR LA RESTRUCTURATION **DU MUSEE D'ART et D'HISTOIRE DE TROYES**

Marché n° 01.16.0943

**Marché complémentaire au marché négocié relatif à la maîtrise d'œuvre pour la
restructuration du musée d'Art et d'Histoire**

RESTAURATION DES SALLES D'ACHEOLOGIE AFIN D'ACCUEILLIR LE TRESOR DE LAVAU

AVENANT N° 3

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du décembre 2025,

d'une part,

- **La société C+C Architectes**, mandataire du groupement constitué avec les sociétés OTEIS, DUCK SCENO et LM COMMUNIQUER, représentée par Madame Chartier Karine et Monsieur Corbasson-Guevenoux Thomas, gérants, sis 3 rue Ambroise Thomas, 75 009 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le n°843 572 587.

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit:

Le 22 septembre 2016, la ville de Troyes a conclu un marché complémentaire de maîtrise d'œuvre avec le groupement conjoint alors constitué du cabinet CHARTIER-CORBASSON Architectes / OTEIS / DUCKS SCENO / LM COMMUNIQUER dont le mandataire est la société CHARTIER-CORBASSON Architectes.

En application du Code des marchés publics alors en vigueur et de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite « loi MOP »), le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un forfait provisoire de rémunération de 90 790.92 € HT soit 108 949.10 € TTC (missions complémentaires comprises).

Au titre de sa mission de base, le groupement a fixé un taux de rémunération de 13.97 % par rapport à l'enveloppe financière d'un montant de 650 000 € H.T, affectée au stade de la consultation par le maître d'ouvrage. Il s'ensuit que la mission de base du maître d'œuvre a été notifié pour un forfait provisoire de rémunération de 90 790.92 € HT soit 108 949.10 € TTC.

Un marché complémentaire a donc été notifié au groupement de maîtrise d'œuvre le 22 septembre 2016.

Par voie d'avenant n° 1 notifié le 17 janvier 2020 et conformément au Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le programme définitif des travaux a été arrêté. Sur la base de celui-ci, le maître d'œuvre s'est engagé sur un coût travaux de **700 000.00 € HT** (valeur novembre 2018) (soit une augmentation de 7.69% par rapport à l'enveloppe initiale). Ce coût prévisionnel des travaux intègre l'ensemble des modifications du programme. Par conséquent, en application de l'article 6.1 du CCAP, **le forfait définitif de rémunération** du maître d'œuvre **est arrêté pour un montant de 90 790.92 € HT** soit **108 949.10€ TTC** (missions complémentaires comprises) soit une augmentation du marché de **0 %**.

Par voie d'avenant N°2, la société LM Communiquer a été subrogée dans ses droits et obligations. Le reste des prestations dû ainsi que le montant des honoraires reviennent à la société C+C Architectes, mandataire du groupement. Par ailleurs, le présent marché a été prolongé au 31 décembre 2025 et les conditions de règlement de la mission EXE ont été modifiées.

Le présent Avenant n°3 a pour objet la prolongation de la durée du marché.

Régime juridique de l'avenant :

L'article 139-5° du décret n°2016-360 du 25 mars 2016, en vigueur au moment du lancement du présent marché public, dispose que le marché public peut être modifié :

« Lorsque les modifications, quel qu'en soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle change la nature globale du marché public. En tout état de cause, une modification est substantielle lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

a) Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

b) Elle modifie l'équilibre économique du marché public en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché public initial ;

c) Elle modifie considérablement l'objet du marché public ;

d) Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues au 4° ; »

ARTICLE 1 : Prolongation de la durée du marché :

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 2 : Incidence financière :

Le présent avenant n'a aucune incidence financière.

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

À TROYES, le

Pour le groupement conjoint ,
Le mandataire

(Cachet et signature de l'entreprise)

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION D'UNE TRIBUNE (Y COMPRIS VESTIAIRES ET AUTRES LOCAUX) AU STADE GASTON ARBOUIN

AVENANT N° 6

Marché n° 01.21.0553

Entre les soussignés :

- La **Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du

d'une part,

- La Société **QUATRO Architecture**, mandataire du groupement constitué avec les sociétés SAAB Architecte, ARMA CERCE, COMBIOSOL, VIA SONORA, J2DAO, M4D TREEGRAM, LAURENT STRANGOLINO, représentée par Madame Pauline Albizzati, gérante, sis 10 avenue Pierre Séward, 18100 Vierzon, SIRET n°432 388 171 00014., habilité à l'effet de signer le présent acte

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Suivant l'attribution du marché 01210553, le 30 juin 2021, pour la construction d'une tribune (y compris vestiaires et autres locaux) au stade Gaston Arbouin, entre la ville de Troyes et le groupement conjoint alors constitué du cabinet QUATRO Architecture, SAAB Architecte, ARMA CERCE, COMBIOSOL, VIA SONORA, J2DAO, M4D TREEGRAM, LAURENT STRANGOLINO dont le mandataire est la société QUATRO Architecture.

Le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un montant provisoire de rémunération de **409 320.01 € HT** soit **491 184.01 € TTC** (missions complémentaires comprises).

Au titre de sa mission de base, le groupement a fixé un taux de rémunération de **7.92%** par rapport à l'enveloppe financière des travaux d'un montant de **4 600 000 € HT (valeur avril 2020)**, affecté au stade de la consultation par le maître d'ouvrage. Il s'ensuit que la mission de base du maître d'œuvre a été notifiée pour un forfait provisoire de rémunération de **364 320.01 € HT** soit **437 184.01 € TTC**.

Conformément, à l'article 6.3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le maître d'œuvre est tenu de s'engager au stade de l'Avant-Projet Définitif (APD) sur un coût prévisionnel des travaux. De même, l'article 6-1 dudit CCAP dispose que le forfait définitif de rémunération est arrêté dès que le coût des travaux est établi.

Pour rappel :

- Un avenant n°1 notifié le 07/09/21 portait sur le changement d'adresse postale de la société M4D TREEGRAM et de son numéro SIRET ainsi que sur l'incapacité physique de la société J2DAO à réaliser sa mission.

- Un avenant n°2 notifié le 04/07/22 portait sur la modification des statuts de Monsieur STRANGOLINO ainsi que sur la correction de l'article 6.1 du CCAP

- Un avenant n°3 notifié le 15/12/22 portait sur le forfait définitif de rémunération, soit 528 230.62 € TTC (y compris missions complémentaires)
- Un avenant n°4 notifié le 06/10/2023 portait sur la modification du programme de l'opération et l'adaptation des honoraires en conséquence.
- Un avenant n°5 notifié le 13/11/2024 portait sur la répartition des honoraires entre co-traitants pour la mission complémentaires 3 :OPC.

A ce jour, il convient de venir ajouter une mission complémentaire « déplacement » de l'atelier mécanique au mandataire QUATRO Architecture.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

2° Des travaux, fournitures ou services supplémentaires sont devenus nécessaires

Qu'elles soient apportées par voie conventionnelle ou, lorsqu'il s'agit d'un contrat administratif, par l'acheteur unilatéralement, de telles modifications ne peuvent changer la nature globale du marché.

Dans les conditions prévues par voie réglementaires –

Application de l'article R.2194-2 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque, sous réserve de la limite fixée à l'article [R. 2194-3](#), des travaux, fournitures ou services supplémentaires, quel que soit leur montant, sont devenus nécessaires et ne figuraient pas dans le marché initial, à la condition qu'un changement de titulaire soit impossible pour des raisons économiques ou techniques tenant notamment à des exigences d'interchangeabilité ou d'interopérabilité avec les équipements, services ou installations existants achetés dans le cadre du marché initial.

Application de l'article R2194-3 du Code de la Commande Publique

Lorsque le marché est conclu par un pouvoir adjudicateur, le montant de la modification prévue à l'article [R. 2194-2](#) ne peut être supérieur à 50 % du montant du marché initial.

Lorsque plusieurs modifications successives sont effectuées, cette limite s'applique au montant de chaque modification.

Ces modifications successives ne doivent pas avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence.

Il est préalablement exposé ce qui suit:

ARTICLE 1 :

Durant la période de préparation, il s'est avéré opportun d'implanter l'atelier mécanique à un autre endroit que celui prévu au permis de construire.

La maîtrise d'œuvre doit donc revoir une partie de ses études et intégrer cette implantation dans le permis modificatif.

Une mission complémentaire « déplacement » de l'atelier mécanique est ajoutée au marché. Cette mission comprend l'ensemble des études, formalités administratives, suivi de travaux permettant d'officialiser le nouvel emplacement.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant entraine donc une plus-value de **5 950.00 € HT** soit **7 140.00 € TTC**.

Le nouveau montant global et forfaitaire est ainsi porté à **561 170.62 € TTC** correspondant à une augmentation de 14.25 % par rapport au marché initial.

Montant initial de rémunération y compris missions complémentaires	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Montant définitif de rémunération y compris missions complémentai
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
491 184.01 €	1	SANS INCIDENCE FINANCIERE					491 184.01 €
	2	SANS INCIDENCE FINANCIERE					491 184.01 €
	3	+37 046.61 €	-	+37 046.61 €	+37 046.61 €	+7.54 %	528 230.62 €
	4	+ 25 800 €		+ 25 800 €	+ 62 846.61 €	+ 12,79 %	554 030,62 €
	5	SANS INCIDENCE FINANCIERE					554 030,62 €
	6	+ 7 140 €		+ 7 140 €	+ 69 986.61 €	+ 14.25 %	561 170.62 €

ARTICLE 3 :

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

À TROYES, le

Pour le groupement conjoint,
Le mandataire
(Cachet et signature de l'entreprise)

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,



**MAITRISE D'ŒUVRE POUR LA REHABILITATION
DE LA MAISON BOURGEOISE AU PARC DES MOULINS EN CENTRE DE RESSOURCES
ENFANCE ET JEUNESSE**

AVENANT N° 4

Marché n° 01.17.0118

Entre les soussignés :

- La **Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,
d'une part,

- La Société **PIERRE SAAB ARCHITECTE**, sis 5 rue Charlemagne, 10000 Troyes, Siret n° : 420 515 991 00065, mandataire du groupement solidaire constitué avec les sociétés EIRL MATHIEU BATY, 3la S.A.S, AGS INGENIERIE et GROUPE GAMBA, représentée par Monsieur Pierre SAAB, habilité à l'effet de signer le présent acte

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le 23 mars 2016, le Conseil Municipal approuvait le programme de travaux de l'opération de réhabilitation de la maison bourgeoise au parc des Moulins en centre de ressources enfance et jeunesse et arrêtaient l'enveloppe prévisionnelle affectée à ces travaux à 2 400 000,00 €HT. Lors de ce même Conseil était approuvé le lancement d'un appel d'offres restreint pour désigner une maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de ces travaux.

Dans le cadre de cet appel d'offres, la Ville de Troyes a conclu, le 27 juillet 2017, un marché de maîtrise d'œuvre avec le groupement solidaire PIERRE SAAB ARCHITECTE, EIRL MATHIEU BATY, 3la S.A.S, AGS INGENIERIE et GROUPE GAMBA, dont le mandataire est PIERRE SAAB ARCHITECTE représentée par Monsieur Pierre SAAB.

En application du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics alors en vigueur et de la loi du 12 juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique (dite « loi MOP »), le marché de maîtrise d'œuvre a été notifié au groupement susvisé pour un forfait provisoire de rémunération de 192 000,00 HT soit 230 400,00 € TTC (mission complémentaires comprises).

Au titre de sa mission de base, le groupement a fixé un taux de rémunération de 7,2 % par rapport à l'enveloppe financière, affectée au stade de la consultation par le maître d'ouvrage pour un montant de 2 400 000,00 €HT. Il s'ensuit que la mission de base du maître d'œuvre a été notifiée pour un forfait provisoire de rémunération de 172 800,00 €HT soit 207 360,00 €TTC.

Par avenant n°1, conformément à l'article 6-3 du Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP), le maître d'œuvre s'est engagé au stade APD sur un coût prévisionnel des travaux de 2 500 000,00 € H.T. De plus, en application de l'article 6.1 du CCAP, le forfait définitif de rémunération

du maître d'œuvre a été arrêté pour un montant de 199 200,00 € H.T. soit 239 040,00 € T.T.C. (missions complémentaires comprises).

Par avenant n°2, la durée du marché a été prolongé au 31 décembre 2025.

Par avenant n°3, la répartition des honoraires entre co-traitants a été modifiée.

A ce jour, il convient par le présent avenant de prendre en compte la nécessité de prolonger la durée du marché initialement fixée au 31 décembre 2025. Actuellement la phase Assistance pour la passation des Contrats de Travaux (ACT) est en cours de réalisation.

Régime juridique de l'avenant

L'article 139 du décret n°2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics est applicable aux modifications apportées aux marchés publics pour lesquels une consultation est engagée ou un avis d'appel à la concurrence est envoyé à la publication à compter du 1^{er} avril 2016, indique :

Le marché public peut être modifié dans le cas suivant :

5° Lorsque les modifications, quel qu'en soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Une modification est considérée comme substantielle lorsqu'elle change la nature globale du marché public. En tout état de cause, une modification est substantielle lorsqu'au moins une des conditions suivantes est remplie :

- a) Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;
- b) Elle modifie l'équilibre économique du marché public en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché public initial ;
- c) Elle modifie considérablement l'objet du marché public ;
- d) Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues au 4° ;

Il est préalablement exposé ce qui suit:

ARTICLE 1 :

Il convient de prolonger la durée du marché jusqu'à la fin de la période de garantie de parfait achèvement.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'engendre aucune incidence financière.

Montant initial du marché	AVENANTS				Montants des avenants cumulées TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant du marché TTC
T.T.C.	N°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
230 400.00 €	1	+8 640.00 €	-	+8 640.00 €	+8 640.00 €	+3.75 %	239 040.00 €
	2	Aucune incidence financière					239 040.00 €
	3	Aucune incidence financière					239 040.00 €
	4	Aucune incidence financière					239 040.00 €

ARTICLE 3 :

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

À TROYES, le

Pour le groupement conjoint,
Le mandataire
(Cachet et signature de l'entreprise)

Pour le Maire et par délégation,
Le Représentant du Pouvoir Adjudicateur,

EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX

Lot n° 1 : Etablissements Enseignements

Avenant n°2 - Marché n° 01.23.0514

Entre les parties désignées ci-après :

- **La Ville de TROYES**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant es qualités en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du

d'une part,

- **La Société IDEX ENERGIES**, ayant son siège social 72 avenue Jean Baptiste Clément, 92 500 Boulogne et représenté par M. Gerard PINCHON, IDEX Energies basée 30 rue du commerce, 51 350 Cormontreuil

Dénommée dans le présent avenant sous l'appellation **la Société IDEX ENERGIES**,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le marché a été notifié le 12 juin 2023 à la société **IDEX ENERGIES** qui a été retenue **pour une durée de 8 ans** à compter du 1er juillet 2023, pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude de bâtiments du lot n°1. Le contrat prendra donc fin le 30 juin 2031.

Le lot concerné est décomposé en 3 parties :

- **P2 : Conduite et entretien courant,**

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 51 920 € HT, ce qui représente un montant de **415 360 € HT sur une durée de 8 ans**

- **P3 : Garantie totale,**

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 94 839 € HT, ce qui représente un montant de **758 712 € HT sur une durée de 8 ans**

➤ **Soit un montant global P2 et P3 pour la partie Ville de Troyes de 1 174 072 € HT**

- **P6 : Prestations et travaux en régie,**

. Pour un montant maximum annuel (période) de **30 000 € HT soit 240 000€ HT sur une durée de 8 ans.**

1- Neutralisation des cibles NB :

L'occupation du site ECOLE ELEMENTAIRE DUTREIX est modifiée et certaines parties des locaux ne sont plus occupées. Le chauffage de ces zones inoccupées est maintenu à une température dite Hors Gel soit 12°C. La cible de consommation de chauffage, appelée NB, est à neutraliser. Ce site est nommé Restaurant DUTREIX.

Le groupe scolaire Jules FERRY a fait l'objet de travaux, en partenariat avec la Fédération Française du Bâtiment, avec la mise en place d'un nouveau système de régulation pilotant les têtes thermostatiques des radiateurs. Le fonctionnement est différent du précédent mode de gestion. La cible de consommation NB est, à ce titre, neutralisée.

2- Révision des cibles de consommations NB

Suite à l'analyse des bilans des saisons de chauffage 2023-2024 et 2024-2025, il a été identifié des différences entre les consommations de gaz réelles et les cibles de consommation. Ces différences impliquent une modification des cibles NB, conformément aux clauses de l'article 5.1.1.1 du CCAP.

Rappel de l'article 5.1.1.1 du CCAP : Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique $N'b$ présente une économie de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou une économie de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique $N'b$ présente un excès de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou un excès de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Cette clause ne sera applicable qu'au démarrage de la 3^{ème} saison de chauffe (2025-2026).

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 7.3 Changement en cours d'exécution du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Conformément au chapitre IV de la partie réglementaire du code de la commande publique, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de modifier le présent marché.

Modification de périmètre : Pendant la durée du marché, le Maître d'Ouvrage peut ajouter tout site qu'il souhaite confier en exploitation (acquisition, transformation ou construction) ou supprimer du marché un site cédé, démoli, ou plus utilisé.

En cas retrait de site, le titulaire établira un décompte des dépenses engagées au titre du P3 et présentera au Maître d'Ouvrage le bilan des sommes perçues et engagées afin d'étudier la répartition du solde ou l'éventuelle prise en charge des dépassements de dépenses.

Un avenant en plus ou moins-value sera négocié sur la base des redevances de la consultation initiale.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Cet avenant a pour objet de prendre application des dispositions susvisées.

Le marché est modifié aux conditions suivantes avec effet au 1^{er} juillet 2025 :

Article 1 : Objet de l'avenant

1- Neutralisation cibles NB :

Les cibles de consommation, appelées NB, des sites « Ecole Elémentaire DUTREIX » et « GS JULES FERRY » sont neutralisées.

2- Les cibles de consommation, appelée NB, des sites suivants sont corrigées :

- GS des BLOSSIERES :
 - o Nouvelle cible NB : 229.50 MWh
- GS CHEVALIER :
 - o Nouvelle cible NB : 234.40 MWh
- GS Paul BERT :
 - o Nouvelle cible NB : 477.75 MWh
- Elémentaire DIDEROT 2
 - o Nouvelle cible NB : 43.75 MWh
- Elémentaire DIDEROT 1
 - o Nouvelle cible NB : 83.20 MWh
- Elémentaire KLEBER :
 - o Nouvelle cible NB : 39.65 MWh
- Elémentaire TAUXELLES 2 :
 - o Nouvelle cible NB : 27.75 MWh

- Maternelle DIDEROT :
 - o Nouvelle cible : 73.20 MWh
- Maternelle PARADIS :
 - o Nouvelle cible NB : 27.60 MWh
- Maternelle DE LETIN :
 - o Nouvelle cible : 74.25 MWh
- Maternelle PASTEUR :
 - o Nouvelle cible : 59.40 MWh
- Restaurant COUSTEAU :
 - o Nouvelle cible : 68.60 MWh
- Restaurant DIDEROT :
 - o Nouvelle cible : 67.50 MWh
- Ecole des Beaux-Arts :
 - o Nouvelle cible : 57.20 MWh

Article 2 : Incidence financière

Cet avenant n'entraîne aucune incidence financière sur les prestations P2 et P3.

Montant global et forfaitaire pour une durée de 8 ans comprenant P2 + P3 Part Ville de Troyes	AVENANT				Montants des avenants cumulés HT	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant global et forfaitaire € HT	
	n°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT				
	1	Sans incidence financière						
	2	Sans incidence financière						

Article 3 : Clauses et conditions générales

Toutes les clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La Société IDEX ENERGIES

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX

Lot n° 2 : Etablissements culturels, sportifs et de loisirs

Avenant n° 6- Marché n° 01.23.0516

Entre les parties désignées ci-après :

- **La Ville de TROYES**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant es qualités en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du,

d'une part,

- **La Société ENGIE ENERGIE SERVICES – ENGIE SOLUTIONS**, ayant son siège social 1 esplanade Samuel de Champlain – Tour T1, 92 930 PARIS LA DEFENSE CEDEX Puteaux et représentée par M. DEMPT, directeur Régional Champagne Ardenne, son agence **ENGIE SOLUTIONS** basée Pôle technologique Henri Farman 14, rue Gabriel Voisin, BP 341, 51688 Reims Cedex

Dénommée dans le présent avenant sous l'appellation **la Société ENGIE SOLUTIONS**,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La société ENGIE SOLUTIONS a été retenue pour une durée de 8 ans, pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude de bâtiments du lot n°2.

Le marché notifié le 12 juin 2023, passé en groupement de commandes, concerne l'exploitation des installations thermiques de l'ensemble des bâtiments des entités Ville de Troyes, Troyes Champagne Métropole, le CMAS et la Maison du Boulanger.

L'exécution des prestations doit débuter à compter du 1er juillet 2023 jusqu'au 30 juin 2031.

Chaque membre du groupement s'assure de la bonne exécution du marché pour la partie qui le concerne.

La partie des prestations relatives à la Ville de Troyes est décomposée en 3 parties :

- P2 : Conduite et entretien courant,

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 155 435,90€ HT, ce qui représente un montant de **1 243 487,20 € HT sur une durée de 8 ans**

- P3 : Garantie totale,

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 95 861,39 € HT, ce qui représente un montant de **766 891,12 € HT sur une durée de 8 ans**

➤ **Soit un montant global P2 et P3 pour la partie Ville de Troyes de 2 010 378,32 € HT**

- P6 : Prestations et travaux en régie,

. Pour un montant maximum annuel (période) de **30 000 € HT soit 240 000 € HT sur une durée de 8 ans.**

Le présent avenant concerne :

1- Transfert Prestation P2

La ville de Troyes a convenu par convention que l'entretien des équipements de la **Maison du Tourisme** est à la charge de **Troyes La Champagne Tourisme**, occupant les lieux.

A ce titre, Troyes la Champagne Tourisme prend en charge les dépenses de fonctionnement de prestation de maintenance de type P2. Quant à la prestation de type P3, elle reste à la charge de la Ville de Troyes.

En outre, Troyes La Champagne Tourisme s'est engagé à appliquer les clauses du présent marché. Troyes La Champagne Tourisme sera considéré comme payeur divergent :

Troyes La Champagne Tourisme
16 Rue Aristide Briand - 10000 Troyes
Siret n° 200 049 039 00015

2- Révision des cibles de consommation NB

Suite à l'analyse des bilans des saisons de chauffage 2023-2024 et 2024-2025, il a été identifié des différences entre les consommations de gaz réelles et les cibles de consommation. Ces différences impliquent une modification des cibles NB, conformément aux clauses de l'article 5.1.1.1, du CCAP.

Rappel de l'article 5.1.1.1 du CCAP: Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique $N'b$ présente une économie de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou une économie de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique $N'b$ présente un excès de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou un excès de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Cette clause ne sera applicable qu'au démarrage de la 3^{ème} saison de chauffe (2025-2026).

3- Ajout de prestations

Le bâtiment Accueil Terré a fait l'objet de travaux et les nouveaux équipements nécessitent une maintenance appropriée.

Le nouveau bâtiment Complexe Gymnique (ex Halle de gymnastique) a fait l'objet d'un précédent avenant pour intégrer les prestations de type P2 et P3 au marché d'exploitation. Après un an d'activité, il a été constaté un encrassement rapide des filtres des centrales d'air imposant un changement plus important de la filtration. Il est donc nécessaire d'ajuster la prestation P2 selon les conditions d'utilisation.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 7.3 Changement en cours d'exécution du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Conformément au chapitre IV de la partie réglementaire du code de la commande publique. Le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de modifier le présent marché.

Modification de périmètre : Pendant la durée du marché, le Maître d'Ouvrage peut ajouter tout site qu'il souhaite confier en exploitation (acquisition, transformation ou construction) ou supprimer du marché un site cédé, démoli, ou plus utilisé.

En cas retrait de site, le titulaire établira un décompte des dépenses engagées au titre du P3 et présentera au Maître d'Ouvrage le bilan des sommes perçues et engagées afin d'étudier la répartition du solde ou l'éventuelle prise en charge des dépassements de dépenses.

Un avenant en plus ou moins-value sera négocié sur la base des redevances de la consultation initiale.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de prendre application des dispositions susvisées.

Le marché est modifié dans ces conditions avec effet au 1^{er} juillet 2025

1- Transfert Prestation P2

A compter du 1^{er} juillet 2025, **Troyes La Champagne Tourisme, occupant de la Maison du tourisme** sera considérée comme gestionnaire payeur divergent uniquement pour les

prestations de type P2. L'ensemble des clauses du présent contrat sera appliqué et les factures seront à émettre à l'ordre de **Troyes La Champagne Tourisme**.

En outre, **Troyes La Champagne Tourisme**, n'est pas compétente pour faire usage des clauses de modification ou résiliation du présent contrat. Elle n'est compétente que pour vérifier la bonne application du contrat (en ce qui concerne les obligations du titulaire) et le règlement des prestations.

Pour mémoire, le montant des prestations afférent au bâtiment concerné est le suivant :

- Prestation P2 : 2 712.12 € HT annuel * - **Troyes La Champagne Tourisme**
- Prestation P3 :
 - P3/1 : 197.42 € HT annuel * - Ville de Troyes

(* tarif base marché)

Cette prestation engendre une incidence financière considérée comme nulle sur le présent lot puisqu'il s'agit d'introduire un intermédiaire entre l'acheteur, **Troyes La Champagne Tourisme** et le titulaire **ENGIE** pour ce qui concerne les prestations P2. **Troyes La Champagne Tourisme** n'étant pas lié contractuellement avec le titulaire ENGIE.

2- Révision des Cibles NB :

- Maison des activités associatives Schuman
 - Nouvelle cible NB : 235 MWh
- Maison des Associations Pasteur
 - Nouvelle cible NB : 243 MWh
- Hôtel du Chaudron
 - Nouvelle cible NB : 187 MWh
- Musée du Vauluisant
 - Nouvelle cible NB : 170 MWh
- Maison de quartier des Chartreux
 - Nouvelle cible NB : 230 MWh
- Salle Omnisports
 - Nouvelle cible NB : 670 MWh
- COSEC 2
 - Nouvelle cible NB : 86 MWh
- COSEC des Terrasses
 - Nouvelle cible NB : 219 MWh
- COSEC 3
 - Nouvelle cible NB : 184 MWh
- Club Le Banian
 - Nouvelle cible NB : 21 MWh
- Centre Peltier
 - Nouvelle cible NB : 113 MWh

3- Ajout de prestations

Le marché est modifié dans ces conditions avec effet au 1^{er} janvier 2026

- Bâtiment Accueil Terré
 - Prestation P2 :
 - Plus-value : 1 720 € HT*
 - Prestation P3
 - Plus-value P3/1 : 200 € € HT
- Complexe Gymnique
 - Prestation P2 :
 - Plus-value : 2 512 €*

(*tarif base marché)

Article 2 : Incidence financière

Les **points n° 1 et 2** n'entraînent aucune incidence financière.

Cet avenant entraîne une plus-value, pour le **point n° 3**, de :

- Bâtiment Accueil Terré : 1 920 € HT
- Complexe Gymnique : 2 512 € HT

Le montant total de l'incidence financière est de 4 432 € HT soit 24 376 € HT sur la durée restant du marché (4 376 x 5.5 ans)

Montant global du marché sur une durée de 8 ans comprenant P2 + P3 Part Ville de Troyes	AVENANTS				% Par avenant	Cumul des avenants en %	Nouveau montant global du marché HT
	n°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT			
2 010 378,32 € HT	1	-	- 5 562.26 €	- 5 562.26 €	-1.85 %	-1.85%	295 994,49 € (montant annuel)
	2	-	-37 081,76 €	-37 081,76 €	-1.85 %	-1.85%	1 973 296,56 €
	3	111 085.32 €		111 085.31 €	+ 5.52 %	+ 3.68 %	2 084 381,87 €
	4	8 335.60 €		8 335.60 €	+ 0.4%	+ 4.1 %	2 092 717.47€
	5	-	-	-	-	-	-
	6	24 376 €		24 376 €	+ 1.2 %	+ 5.31€	2 117 093.47€

Article 3 : Clauses et conditions générales

Toutes les clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La Société ENGIE SOLUTIONS

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

EXPLOITATION DES INSTALLATIONS THERMIQUES DES BATIMENTS COMMUNAUX

Lot n° 3 : Etablissements techniques, administratifs, divers

Avenant n° 5- Marché n° 01.23.0517

Entre les parties désignées ci-après :

- **La Ville de TROYES**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant es qualités en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du

d'une part,

- **La Société IDEX ENERGIES**, ayant son siège social 72 avenue Jean Baptiste Clément, 92 500 Boulogne et représenté par M. Gerard PINCHON, IDEX Energies basée 30 rue du commerce, 51 350 Cormontreuil

Dénommée dans le présent avenant sous l'appellation **la Société IDEX ENERGIES**,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Le marché a été notifié le 12 juin 2023 à la **société IDEX ENERGIES** qui a été retenue **pour une durée de 8 ans** à compter du 1er juillet 2023, pour la maintenance des installations de chauffage, ventilation, climatisation et production d'eau chaude de bâtiments du lot n°2. Le contrat prendra donc fin le 30 juin 2031.

Le lot concerné est décomposé en 3 parties :

- **P2 : Conduite et entretien courant,**

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 43 016 € HT, ce qui représente un montant de **344 128 € HT sur une durée de 8 ans**

- **P3 : Garantie totale,**

. Pour un montant global et forfaitaire annuel (période) de 47 571 € HT, ce qui représente un montant de **380 568 € HT sur une durée de 8 ans**

➤ **Soit un montant global P2 et P3 pour la partie Ville de Troyes de 724 696 € HT**

- **P6 : Prestations et travaux en régie,**

. Pour un montant maximum annuel (période) de **30 000 € HT soit 240 000 € HT sur une durée de 8 ans.**

Objet de l'avenant

1-Révision des cibles de consommation NB

Suite à l'analyse des bilans des saisons de chauffage 2023-2024 et 2024-2025, il a été identifié des différences entre les consommations de gaz réelles et les cibles de consommation. Ces différences impliquent une modification des cibles NB, conformément aux clauses de l'article 5.1.1.1 du CCAP.

Rappel de l'article 5.1.1.1 du CCAP : Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique N_b présente une économie de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou une économie de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Pour chacun des sites, si la différence entre la consommation effective N_c et la quantité théorique N_b présente un excès de consommation de plus de 10% pendant deux exercices annuels successifs ou un excès de consommation de plus de 15% au cours d'un seul exercice, la valeur N_b sera corrigée par avenant après négociation.

Cette clause ne sera applicable qu'au démarrage de la 3^{ème} saison de chauffe (2025-2026).

2- Ajout de prestations

Le garage situé au CTM a fait l'objet de réaménagement de bureaux et une installation de climatisation réversible a été mise en place pour assurer le chauffage et le rafraichissement des locaux. Ce matériel nécessite une maintenance appropriée.

Le nouveau bâtiment de l'Hôtel des Sécurités est équipé de matériels assurant le chauffage et le rafraichissement. Ces équipements nécessitent une maintenance appropriée.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 7.3 Changement en cours d'exécution du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Conformément au chapitre IV de la partie réglementaire du code de la commande publique, le Pouvoir Adjudicateur se réserve le droit de modifier le présent marché.

Modification de périmètre : Pendant la durée du marché, le Maître d'Ouvrage peut ajouter tout site qu'il souhaite confier en exploitation (acquisition, transformation ou construction) ou supprimer du marché un site cédé, démoli, ou plus utilisé.

En cas retrait de site, le titulaire établira un décompte des dépenses engagées au titre du P3 et présentera au Maître d'Ouvrage le bilan des sommes perçues et engagées afin d'étudier la répartition du solde ou l'éventuelle prise en charge des dépassements de dépenses.

Un avenant en plus ou moins-value sera négocié sur la base des redevances de la consultation initiale.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

Article 1 : Objet de l'avenant

Cet avenant a pour objet de prendre application des dispositions susvisées.

1- Le marché est modifié aux conditions suivantes avec effet au 1^{er} juillet 2025 :

Les cibles de consommation NB des sites suivants sont corrigées :

- Crèche QUEBEC :
 - o Nouvelle cible NB : 81.40 MWh
- Centre de la Petite Enfance
 - o Nouvelle cible NB : 133.40 MWh
- Hôtel de Ville :
 - o Nouvelle cible NB : 382 MWh
- Bâtiment AUDIFFRED :
 - o Nouvelle cible NB : 256.60 MWh

2- Le marché est modifié aux conditions suivantes avec effet au 1^{er} janvier 2026 :

➤ Prestations complémentaires Garage - CTM :

- Plus-value Prestation annuelle P2 : 542 € HT *
- Plus-Value Prestation annuelle P3 : 112 € HT * selon la répartition suivante
 - o P3/1 : 112 € HT *
 - o P3/2 : 0 € HT *

➤ Prestations pour le nouveau bâtiment Hôtel des Sécurités :

- Prestation annuelle P2 : 4 428 € HT *
- Prestation annuelle P3 : 973 € HT * selon la répartition suivante
 - P3/1 : 973 € HT *
 - P3/2 : 0 € HT *

(* prix base marché)

Soit sur la durée de 6 ans : 6 055 € HT x 5.5 ans = 33 302.5 € HT

Cet avenant représente donc une plus-value de + 33 302.50 € HT

Article 2 : Incidence financière

Cet avenant entraîne **une plus-value de 33 302.50 € HT**, portant le montant du marché à 841 584.50 € HT pour la partie à prix global et forfaitaire P2 + P3.

Montant global et forfaitaire pour une durée de 8 ans comprenant P2 + P3 Part Ville de Troyes	AVENANT				Montants des avenants cumulés HT	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant global et forfaitaire € HT
	n°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT			
724 696 € HT	1	2 850 €	-	+ 2 850 €	+ 2 850 €	+0,39 %	727 546 €
	2	44 219 €	-	+ 44 219 €	47 069 €	6.5 %	771 765 €
	3	36 517 €	-	+ 36 517 €	83 586 €	11.53 %	808 282 €
	4	-	-	-	-	-	-
	5	33 302.50 €	-	33 302.50 €	116 888.50 €	16.13 %	841 584.50 €

Article 3 : Clauses et conditions générales

Toutes les clauses et conditions générales du marché demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions contenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La Société IDEX ENERGIES

Pour la Ville de Troyes

Le Maire



		marque	type	P ou nb elt	Age	AVIS QUALITATIF			
						Bon	Moyen	Mauvais	
POSITION									
ASPECT GENERAL		Peinture, propreté							
PRODUCTION	groupe extérieur	HITACHI 11,5 Kg R410a	RAS-24FSXN2E	24,6/19,3KW	2024				
		10,2 Kg R410a	RAS-18FSXN2E	17,6/14,9 KW	2024				
		1,3 Kg R32	RAS-2HVR3	1,2/1,18 KW	2024				
	plafonnieres RDCh	HITACHI	RCIM 0,4FSRE (700w ch/1000W fr)	3 U	2024				
			RCIM 0,6FSRE (1000w ch/1500W fr)	6 U	2024				
			RCIM 0,8FSRE (1400w ch/2000W fr)	3 U	2024				
			RCIM 1,0FSRE(1700w ch/2500w fr)	5 U	2024				
			RCIM 1,5FSRE(2300w ch/3300w fr)	2 U	2024				
			RCIM 2,0FSRE(3100x ch/4500w fr)	1 U	2024				
	plafonnieres 1er étage	HITACHI	RCIM 0,4FSRE (700w ch/1000W fr)	4 U	2024				
			RCIM 0,6FSRE (1000w ch/1500W fr)	3 U	2024				
			RCIM 1,0FSRE(1700w ch/2500w fr)	1 U	2024				
			RCIM 1,5FSRE(2300w ch/3300w fr)	6 U	2024				
			RCIM 2,0FSRE(3100x ch/4500w fr)	2 U	2024				
	plafonnieres 2ème étage	HITACHI	RCIM 0,6FSRE (1000w ch/1500W fr)	3 U	2024				
			RCIM 0,8FSRE (1400w ch/2000W fr)	6 U	2024				
			RCIM 1,0FSRE(1700w ch/2500w fr)	1 U	2024				
	mural baie TGBT	HITACHI	RPK-0,8F SRM	1 U	2024				
	télécommandes commande centralisée	HITACHI				2024			
		HITACHI				2024			
ARMOIRE ELECTRIQUE									
TELESURVEILLANCE									
REMARQUES									
CTA		France AIR	Powerplay T2500-V-EL-Y	10,5KW	2024				



CTM GARAGE

POSITION

PRODUCTION	groupe extérieur R32	MITSUBISHI	MXZ-4F80VF4	8KW	2024			
					2024			
	plafonniere	MITSUBISHI	SLZ-M15FA2	2 unités	2024			
		MITSUBISHI	SLZ-M25FA2	1 unité	2024			
		MITSUBISHI	SLZ-M35FA2	1 unité	2024			
	télécommandes	mitsubishi	PAR-SL101A-E	4	2024			

TELESURVEILLANCE	
------------------	--

Page 1292

**Prestations d'assurances pour la Ville de Troyes
et le CMAS de Troyes**

Lot n° 5 Assurances Tous dommages aux objets précieux et/ou d'exposition

Avenant n° 1 - Marché n°MP01241124

Procédure formalisée

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°.... du

d'une part,

- **Le Cabinet SIACI Saint Honoré**, sis 39 rue Mstislav Rostropovitch – 75815 Paris Cedex 17, Siret n° 572 059 939 00122, représentée par Monsieur Pierre DELEPLANQUE, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il est exposé et convenu ce qui est suit :

La Ville de Troyes en tant que coordonnateur du groupement de commandes constitué entre la Ville de Troyes et le CMAS a lancé, par voie d'appel d'offres ouvert, un marché concernant des prestations d'assurance.

Le lot n°5 concernant la garantie « Tous dommages aux objets précieux et/ou d'exposition » répondant aux besoins de la Ville de Troyes a été attribué moyennant le versement d'une cotisation annuelle d'un montant de 18 000 € TTC et notifié le 16 décembre 2024 au titulaire, le Cabinet SIACI Saint Honoré.

Le marché a été conclu pour une durée maximale de cinq (5) ans à compter du 1^{er} janvier 2025, avec possibilité de résiliation annuelle du contrat pour les deux parties sous préavis de 6 mois avant l'échéance du 1^{er} janvier selon les modalités inscrites à l'article 3 de l'acte d'engagement.

Conformément aux dispositions de l'article 12 de l'acte d'engagement, toute modification entraînant à la baisse ou à la hausse la cotisation d'assurance doit être constatée par voie d'avenant. Ce dernier ne pourra pas modifier l'objet du marché ni en bouleverser l'économie.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

1° Les modifications ont été prévues dans les documents contractuels initiaux ;

R.2194-1 : Le marché peut être modifié lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ont été prévues dans les documents contractuels initiaux sous la forme de clauses de réexamen, dont des clauses de variation du prix ou d'options claires, précises et sans équivoque.

Ces clauses indiquent le champ d'application et la nature des modifications ou options envisageables ainsi que les conditions dans lesquelles il peut en être fait usage.

Clause de réexamen – Article 12 de l'acte d'engagement

Le présent AECCAP prévoit que le contrat pourra, le cas échéant, être modifié conformément aux modalités prévues aux articles R.2194-1 à 9 du Code de la Commande Publique.

Toute modification entraînant à la baisse ou à la hausse la cotisation d'assurance sera constatée par la voie d'un avenant. Ce dernier ne pourra pas modifier l'objet du marché ni en bouleverser l'économie conformément aux dispositions de l'article L.2194-1 du Code de la commande publique. (Clause de réexamen en application de l'article R.2194-1 du Code de la Commande Publique) selon les modalités définies à l'article « Primes » des conditions générales.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1- OBJET DE L'AVENANT

Il convient de régulariser par la voie de cet avenant n°1 les incidences financières ci-dessous relatives à des surprimes liées à des expositions temporaires ainsi qu'à l'ajout de la clause de non-recours à compter du 1^{er} janvier 2026.

Pour l'installation d'un planétarium du 17 au 21 juin 2025 prêté par la Ville de Reims dans le cadre de l'exposition Météorites au Musée d'Art Moderne, le coût de la surprime est de 2,13 € TTC

Pour le prêt d'un tableau de Paul Signac par le Musée d'Orsay au Musée d'Art Moderne du 1^{er} octobre 2025 au 20 février 2026 d'une valeur de 15 000 000 €, le coût de la surprime est de 3 500 € TTC

Pour l'intégration d'une clause de renonciation à recours dans le marché, le coût de la surprime est de 750 € TTC par an soit un total de 3 000 € TTC pour la durée totale du marché.

Pour l'augmentation de la taxe spéciale sur les conventions d'assurance applicable aux assurances incendie, la cotisation provisionnelle s'élèvera désormais à 18 119,98 € TTC pour toute la durée, soit une augmentation annuelle de 119,98 €. Le rachat de la clause de non-recours s'y ajoutera ensuite.

ARTICLE 2- INCIDENCE FINANCIERE

Première régularisation 2025 liée aux expositions

Lot n°5	Avenant n°	Montant cotisation annuelle provisionnelle	Montant cotisation annuelle définitive	Incidence financière par rapport à la cotisation annuelle provisionnelle en €	Incidence financière par rapport à la cotisation annuelle provisionnelle en %
Exercice 2025 Du 01.01.2025 au 31.12.2025	1	18 000 € TTC	21 502,13 € TTC	3 502,13 € TTC	+ 19,45 %

Régularisation liée à l'insertion de la clause de non-recours sur la durée du marché et à l'augmentation de la taxe incendie

Lot n°5	Avenant n°	Montant cotisation annuelle provisionnelle	Montant cotisation totale sur la durée du marché	Incidence financière par rapport à la cotisation totale en €	Incidence financière par rapport à la cotisation annuelle provisionnelle en %
Exercice 2025 à 2029 Du 01.01.2025 au 31.12.2029	1	18 000 € TTC	90 000 € TTC	Clause de non – recours 3 000 € TTC (750 € TTC par an sur 4 ans)	+ 3,87 %
				Taxe incendie 479,92 € TTC (119,98 € TTC par an sur 4 ans)	

La cotisation provisionnelle pour l'année 2026 sera d'un montant total de 18 869,98€ TTC.

ARTICLE 3 - AVENANTS POLICE D'ASSURANCE

Les avenants n°1, 2 et 3 établis par Liberty Specialty Markets dans le cadre de la police d'assurance n°AC6W06 et correspondant aux régularisations exposées à l'article 1^{er} sont annexées au présent avenant.

ARTICLE 4 - CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Le Cabinet SCIACI Saint Honoré,

Pour la Ville de Troyes
Le Maire



Avenant n°1

Police d'assurance N° AC6W06

SOUSCRIPTEUR	Ville de Troyes Place Alexandre Israël BP 767 10026 Troyes Cedex
ASSUREUR	Liberty Specialty Markets Europe sarl pour Liberty Mutual Insurance Europe SE 42 Rue de Washington 75008 PARIS
INTERMEDIAIRE	SIACI 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris Cedex 17
DATE D'EFFET DE L'AVENANT	17 juin 2025
PERIODE DE L'AVENANT	Du 17 juin 2025 au 21 juin 2025 (inclus)
MONNAIE CONTRACTUELLE	EUR
CONDITIONS GENERALES	CG LSM n° EXP202
DELAI DU PAIEMENT DE LA PRIME	L'assuré a un délai de 15 jours pour régulariser le paiement de la prime du présent contrat à compter de la date d'effet du présent avenant

Nous soussignés, Liberty Specialty Markets Europe sarl pour Liberty Mutual Insurance Europe SE, confirmons les modifications suivantes :

Le 17 juin 2025, les garanties du contrat sont étendues par le présent avenant, pour le séjour uniquement d'un planétarium itinérant gonflable de 7m de diamètre et de 3,60m de hauteur d'une valeur déclarée de 59 400 EUR à la Salle d'exposition temporaire du musée Saint Loup, rue de la Cité 10000 Troyes.

PAR DEROGATION AUX CONDITIONS DU CCTP, EN PARTICULIER AU CHAPITRE 5 – EXCLUSIONS, LES DOMMAGES CAUSES PAR LES VISITEURS ET / OU PAR L'INTERACTION DU PUBLIC AVEC LE PLANETARIUM, SONT EXCLUS DES GARANTIES

Liberty Specialty Markets Europe Sàrl
RCS Paris : 831 623 699
Pour Liberty Mutual Insurance Europe SE
RCS Paris : 408 774 610
42 rue Washington
75008 Paris, France
Tel +33 (0)1 53 05 90 59
www.libertyspecialtymarkets.com

Le montant de la surprime s'élève à 2,13 EUR TTC et sera régularisé en fin de période.

Les autres termes et conditions de la présente police restent inchangés.

Fait le 11 juin 2025 , à Paris, en 3 exemplaires originaux,

Cachet et signature :


Liberty
Specialty Markets
FRANCE
Liberty Specialty Markets Europe SARL
42 rue Washington
Bâtiment Monceau - 7^{ème} étage
75008 Paris - France
Tél. : +33 (0)1 53 05 90 59
RCS Paris : 831 623 699
Pour Liberty Mutual Insurance Europe SE

L'ASSUREUR

Cachet et signature :

LE SOUSCRIPTEUR

Nos contrats sont souscrits par Liberty Specialty Markets Europe Sàrl (LSME), pour le compte et par mandat de Liberty Mutual Insurance Europe SE (LMIE) sous la marque commerciale Liberty Specialty Markets, membre du Groupe Liberty Mutual Insurance. LSME est enregistrée au Grand-Duché du Luxembourg (sous le n° B216199) et domiciliée au 5-7 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange, Grand-Duché du Luxembourg. LSME est supervisée par le Commissariat aux Assurances et agréée par le Ministère des Finances luxembourgeois comme agent d'assurance et de réassurance. Sa succursale en France (RCS Paris 831 623 699) est enregistrée à l'Orias sous le n° 2017AC009 et domiciliée au 42 rue Washington, 75008 Paris. LMIE, enregistrée au Grand-Duché du Luxembourg (sous le n° B232280) et domiciliée au 5-7 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange, Grand-Duché du Luxembourg, est supervisée par le Commissariat aux Assurances et agréée par le Ministère des Finances luxembourgeois comme compagnie d'assurance et de réassurance. Sa succursale en France (RCS Paris 408 774 610) est domiciliée au 42 rue Washington, 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site www.libertyspecialtymarkets.com.



Avenant n°2

Police d'assurance N° AC6W06

SOUSCRIPTEUR	Ville de Troyes Place Alexandre Israël BP 767 10026 Troyes Cedex
ASSUREUR	Liberty Specialty Markets Europe sarl pour Liberty Mutual Insurance Europe SE 42 Rue de Washington 75008 PARIS
INTERMEDIAIRE	SIACI 39 rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris Cedex 17
DATE D'EFFET DE L'AVENANT	21 septembre 2025
PERIODE DE L'AVENANT	Du 21 septembre 2025 au 25 février 2026 (en durée ferme)
MONNAIE CONTRACTUELLE	EUR
CONDITIONS GENERALES	CG LSM n° EXP202
DELAI DU PAIEMENT DE LA PRIME	L'assuré a un délai de 90 jours pour régulariser le paiement de la prime du présent contrat à compter de la date d'effet du présent avenant

Nous soussignés, Liberty Specialty Markets Europe sarl pour Liberty Mutual Insurance Europe SE, confirmons les modifications suivantes :

Le 21 septembre 2025, les garanties du contrat sont étendues par le présent avenant, pour le séjour et le transport aller-retour selon la formule dite clou à clou d'un tableau de Paul Signac, *Saint Tropez. La Bouée rouge*, 1895 d'une valeur agréée de 15 000 000 EUR dans le cadre de l'exposition temporaire Bridget Riley, qui se déroulera du 21 octobre 2025 au 25 janvier 2026.

Renonciation à recours

L'Assureur renonce à tous recours qu'il serait fondé à exercer en cas de sinistre, les cas de malveillance, dol ou faute lourde exceptés, contre :

- les transporteurs, transitaires, entrepositaires, emballeurs, installateurs ;
- toute personne, commissaire, conservateur ou préposé de l'assuré apportant son concours à la réalisation des expositions organisées par l'assuré ;
- les prêteurs

Les autres termes et conditions de la présente police restent inchangés.

PRIME ADDITIONNELLE

Prime nette Dommage	2 628,73 EUR
Prime Catastrophes naturelles	525,75 EUR
GAREAT	42,06 EUR
Frais et taxes	303,46 EUR
Prime due pour l'avenant 2 TTC	3 500,00 EUR

Fait le 18 septembre 2025 , à Paris.

Cachet et signature :



L'ASSUREUR

Cachet et signature :

En signant cette présente proposition, le souscripteur reconnaît que les déclarations de sinistre mentionnées aux présentes Conditions Particulières correspondent à la réalité.

LE SOUSCRIPTEUR

Nos contrats sont souscrits par Liberty Specialty Markets Europe Sàrl (LSME), pour le compte et par mandat de Liberty Mutual Insurance Europe SE (LMIE) sous la marque commerciale Liberty Specialty Markets, membre du Groupe Liberty Mutual Insurance. LSME est enregistrée au Grand-Duché du Luxembourg (sous le n° B216199) et domiciliée au 5-7 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange, Grand-Duché du Luxembourg. LSME est supervisée par le Commissariat aux Assurances et agréée par le Ministère des Finances luxembourgeois comme agent d'assurance et de réassurance. Sa succursale en France (RCS Paris 831 623 699) est enregistrée à l'Orias sous le n° 2017AC009 et domiciliée au 42 rue Washington, 75008 Paris. LMIE, enregistrée au Grand-Duché du Luxembourg (sous le n° B232280) et domiciliée au 5-7 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange, Grand-Duché du Luxembourg, est supervisée par le Commissariat aux Assurances et agréée par le Ministère des Finances luxembourgeois comme compagnie d'assurance et de réassurance. Sa succursale en France (RCS Paris 408 774 610) est domiciliée au 42 rue Washington, 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site www.libertyspecialtymarkets.com.

CONDITIONS PARTICULIERES

CG LSM n° EXP224

ASSURANCE D'OBJETS D'ART ET DE COLLECTIONS POUR LES EXPOSITIONS

VILLE DE TROYES

Avenant n° 3 :

- Rachat de la clause de renonciation à recours
- Evolution du taux incendie

**LIBERTY SPECIALTY MARKETS EUROPE SARL
POUR LIBERTY MUTUAL INSURANCE EUROPE SE
ASSURANCE D'OBJETS D'ART ET DE COLLECTIONS POUR LES EXPOSITIONS
Police n° AC6W06**

Souscripteur	VILLE DE TROYES Place Alexandre Israël BP 767 10026 TROYES CEDEX
Courtier d'assurance	SIACI SAINT HONORE Season 39, rue Mstislav Rostropovitch 75815 Paris cedex 17
Adresse(s) de risque	CF CCTP
Assureur	Liberty Specialty Markets Europe sarl pour Liberty Mutual Insurance Europe SE 42 rue Washington 75008 Paris
Date d'effet de l'avenant n°3	01/01/2026
Période de garantie	La durée du marché est de 5 ans, à compter du 01/01/2025, jusqu'au 31/12/2029 avec faculté de résiliation annuelle pour l'une ou l'autre partie moyennant un préavis de 6 mois avant la date de chaque année.
Délai du paiement de la prime	L'assuré a un délai de 60 jours pour régulariser le paiement de la prime du présent contrat à compter de la date d'effet
Monnaie contractuelle	EUR
Conditions générales (CG)	CG LSM n° EXP202
Réserves	Réserves au CCTP : - Transports maritimes - Exclusion Cyber - Dommages pré existants - Lot : Nous ne répondons qu'au lot n°5 (donc les dispositions du lot n°1 ne nous sont pas applicables) - Frais : Pour les frais, nous limitons les frais à 50 000 EUR (sauf erreur il n'y a pas de montant dans le CCTP)

NATURE DES GARANTIES	MONTANT DE GARANTIE PAR SINISTRE
Objets d'art et de collection Dont les limites ci-dessous :	CF CCTP
Collections permanentes	CF CCTP
Expositions temporaires	5 000 000 EUR selon les conditions prévues ci-dessous
Assurance transport Dont sous limites ci-dessous non cumulables Dont sous limite pour transport spécialisé Dont sous limite pour propre compte Dont sous limite pour les transports par messagerie Express	CF CCTP
Séjour chez les tiers	CF CCTP
Le bris et la casse des objets fragiles	CF CCTP
Le mobilier muséographique de présentation	CF CCTP
Annulation d'exposition	CF CCTP
Reconstitution des archives	CF CCTP
Effets des visiteurs	CF CCTP
Les valeurs pécuniaires	CF CCTP
Objets d'art et de collection en plein air	CF CCTP
Restitution au propriétaire légitime	CF CCTP
Impossibilité de créer de l'artiste	CF CCTP
Pertes d'exploitation	CF CCTP

DANS TOUS LES CAS L'INDEMNITE NE POURRA DEPASSER LE STOCK DES OBJETS D'ART ET DE COLLECTION.

ADRESSE DE RISQUES ET RÉPARTITION DES SOMMES ASSURÉES

Genre de risque	Adresses	Genre d'assurance	Somme assurée	Validité territoriale
Assurance stock D'objets d'art et de collection	CF CCTP	CF CCTP	CF CCTP	CF CCTP

DANS TOUS LES CAS L'INDEMNITE NE POURRA DEPASSER LE STOCK DES OBJETS D'ART ET DE COLLECTION.

FRAIS ET COÛTS SUPPLEMENTAIRES

FRAIS ET COÛTS SUPPLEMENTAIRES GENERAUX	MONTANT DE GARANTIE PAR SINISTRE
Frais de constatation du sinistre permettant d'identifier un dommage	CF CCTP
Frais de prévention	
Frais de changement de serrures	
Mesures d'urgence	
Frais de surveillance	
FRAIS ET COÛTS SUPPLEMENTAIRES POUR LES BIENS ASSURES	MONTANT DE GARANTIE PAR SINISTRE
Frais dû à la restauration ou au remplacement de cadres, socles ou vitrages de protection	CF CCTP
Transport et entreposage de biens assurés	
Frais de récupération d'objets disparus ou détruits	

DANS TOUS LES CAS L'INDEMNITE NE POURRA DEPASSER LE STOCK DES OBJETS D'ART ET DE COLLECTION.

CLAUSES PARTICULIÈRES

Clause de priorité

- L'Acte d'Engagement et ses annexes
- Le cahier des Clauses Administratives Particulières (C.C.T.P.) transmis et accepté par les Assureurs et amendées des réserves transmises par l'Assureur
- Le cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)
- Les présentes conditions particulières et Conditions Générales « CG LSM n° EXP224 »

Expositions temporaires

Conformément au CCTP, les expositions temporaires sont garanties à hauteur de 5 000 000 EUR par exposition, sous réserves de déclaration avant le début de la garantie et de régularisation aux taux ci-dessous :

Taux séjour	0,036°/°° TTC par mois		
Taux TTC Transport (par transport)	Région	Non fragile	Fragile
	France	0,05°/°°	0,10°/°°
	Europe	0,07°/°°	0,14°/°°
	WW	0,15°/°°	0,3°/°°

Renonciation à recours pour les expositions temporaires

L'Assureur renonce à tous recours qu'il serait fondé à exercer en cas de sinistre, les cas de malveillance, dol ou faute lourde exceptés, contre :

- les transporteurs, transitaires, entrepositaires, emballeurs, installateurs ;
- toute personne, commissaire, conservateur ou préposé de l'assuré apportant son concours à la réalisation des expositions organisées par l'assuré ;
- les prêteurs

Réserves

Transports maritimes

Par dérogation aux Conditions Générale, le transport par bateau est garanti par le présent contrat AUX CONDITIONS CUMULATIVES SUIVANTES :

- L'arrimage et le calage des œuvres doit se faire sous le pont
- L'ensemble des caisses transportant les œuvres doivent être climatisées

À DÉFAUT, AUCUNE GARANTIE NE SERA ACQUISE.

Dommages pré existants

SONT EXCLUS LES DOMMAGES PREEXISTANTS A LA SOUSCRIPTION DU PRESENT CONTRAT.

Lot : Nous ne répondons qu'au lot n°5 (donc les dispositions du lot n°1 ne nous sont pas applicables)

Frais

Pour les frais, nous limitons les frais à 50 000 EUR (sauf erreur il n'y a pas de montant dans le CCTP)

Sanction

Article 1. Définition

Pour les besoins de la présente Section, on entend par « **Mesures de Sanctions Internationales** » toutes mesures restrictives financières ou commerciales décidées par un Etat ou une Organisation Internationale / Supranationale, tels que la France, l'Union européenne, les Etats Unis d'Amérique, le Royaume-Uni, ou l'Organisation des Nations Unies (ONU), à l'encontre d'autres États, de territoires, de personnes physiques, de personnes morales ou d'entités de droit public ou de droit privé.

Ces **Mesures** peuvent notamment prendre les formes suivantes :

- interdictions ou restrictions d'importations ou d'exportations (embargos) ;
- confiscations, saisies, gels de biens ou d'avoirs ;

- interdictions ou restrictions de certaines activités industrielles, commerciales ou de services en particulier financiers dont assurantiels.

Ces **Mesures** sont évolutives tant par leur nature que dans leurs domaines d'application. Elles sont publiques et peuvent être consultées sur les sites internet des Etats et des Organisations précités.

Ces **Mesures** peuvent interdire à l'**Assureur** d'exécuter les obligations résultant d'un contrat d'assurance telles que :

- couvrir un risque ou ;
- payer une somme d'argent ou fournir une prestation.

Article 2. Conséquences des Mesures de Sanctions Internationales sur l'Assureur

Dans l'exercice de ses activités, l'**Assureur** est soumis de plein droit aux législations et réglementations d'ordre public édictées par la France et par l'Union Européenne, notamment dans le domaine des **Mesures de Sanctions Internationales**.

Par ailleurs, le non-respect par l'**Assureur** d'autres **Mesures de Sanctions Internationales** peut également exposer ce dernier, ses employés ou les sociétés du groupe auquel il appartient, à des risques de sanctions réglementaires, administratives, civiles, et/ou pénales. Ainsi, l'**Assureur** doit également veiller à la conformité de ses activités avec les **Mesures de Sanctions Internationales** édictées par les Etats-Unis d'Amérique, le Royaume-Uni, ainsi que par l'ONU.

Article 3 - Effets des Mesures de Sanctions Internationales sur l'exécution du contrat

L'existence des **Mesures de Sanctions Internationales** entraînent les effets suivants sur l'exécution du contrat :

3.1. Suspension de l'obligation de couverture d'un risque

L'exécution de l'obligation de l'**Assureur** de couvrir un risque en application du présent contrat d'assurance est suspendue, de plein droit et sans formalité, dans la mesure où elle contreviendrait à une ou plusieurs **Mesures de Sanctions Internationales**.

Cette suspension cesse à compter du jour où lesdites **Mesures** cessent d'affecter l'obligation de l'**Assureur**. Aucun sinistre survenu pendant la période de suspension mentionnée ci-dessus ne pourra donner lieu à garantie.

3.2. Suspension de l'obligation de payer une somme d'argent ou de fournir une prestation

L'exécution de l'obligation de l'**Assureur** de payer une somme d'argent ou de fournir une prestation en application du présent contrat d'assurance est suspendue, de plein droit et sans formalité, dans la mesure où elle contreviendrait à une ou plusieurs **Mesures de Sanctions Internationales**.

Cette suspension s'applique à toute obligation de paiement d'une somme d'argent ou de fournir une prestation, notamment dans le cadre d'un sinistre ou dans le cadre d'un remboursement total ou partiel de prime. L'exigibilité du paiement de la somme d'argent contractuellement due par l'**Assureur** est reportée jusqu'au jour où lesdites **Mesures de Sanctions Internationales** cessent d'affecter l'obligation de l'**Assureur**. Il en est de même, lorsque cela est possible, de la fourniture de la prestation qui avait été ainsi suspendue.

Clause d'exclusion Cyber

(r) LES DOMMAGES, FRAIS ET COUTS SUPPLEMENTAIRES SUBIS DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PAR LES **BIENS ASSURES**, ET GENERES PAR :

1. TOUT VIRUS INFORMATIQUE, CODE MALVEILLANT ET/OU ATTAQUE PAR DENI DE SERVICE, OU
2. TOUTE INCAPACITE QUI EN DECOULE A POUVOIR PLEINEMENT UTILISER TOUT ORDINATEUR, TOUT SYSTEME, TOUT LOGICIEL OU PROCESSUS INFORMATIQUE, OU
3. TOUT HOAX INFORMATIQUE ASSOCIES AUX ELEMENTS DECRITS AUX POINT(S) 1. ET/OU 2.

Toutefois, par dérogation partielle à ce qui précède, demeure garanti tout dommage matériel subi par un bien assuré couvert par ailleurs au titre du présent contrat en cas de vol, braquage, cambriolage, hold-up ou toute autre entreprise criminelle si l'**assuré** peut apporter la preuve que:

- i. Le virus informatique, un code malveillant, une attaque par déni de service, un ordinateur, un système, un logiciel, ou un processus informatique ou électronique est utilisé pour commettre ledit ou lesdits acte(s) de vol, braquage, cambriolage, hold-up ou tout autre entreprise criminelle ; et
 - ii. L'acte précité vise ou cible exclusivement l'**assuré** et/ou le **bien assuré**.
4. TOUTE PERTE DE DONNEES ELECTRONIQUES, TOUTE INTRUSION NON AUTORISEE ACCEDANT A DES DONNEES PERSONNELLES, QUEL QUE SOIT LEUR LIEU DE STOCKAGE, ET DOMMAGES CONSECUTIFS SUSCEPTIBLES D'ETRE CAUSES PAR CETTE PERTE ET/OU INTRUSION

NOUVELLE PRIME ANNUELLE

Prime nette Dommage	12 578,31 EUR
Prime Catastrophes naturelles	2 515,66 EUR
GAREAT	2 264,10 EUR
Frais et taxes	1 511,91 EUR
Prime annuelle Dommage TTC	18 869,98 EUR

Fait le 23 octobre 2025 , à Paris.

Cachet et signature :



L'ASSUREUR

Cachet et signature :

En signant cette présente proposition, le souscripteur reconnaît que les déclarations de sinistre mentionnées aux présentes Conditions Particulières correspondent à la réalité.

LE SOUSCRIPTEUR

Nos contrats sont souscrits par Liberty Specialty Markets Europe Sàrl (LSME), pour le compte et par mandat de Liberty Mutual Insurance Europe SE (LMIE) sous la marque commerciale Liberty Specialty Markets, membre du Groupe Liberty Mutual Insurance. LSME est enregistrée au Grand-Duché du Luxembourg (sous le n° B216199) et domiciliée au 5-7 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange, Grand-Duché du Luxembourg. LSME est supervisée par le Commissariat aux Assurances et agréée par le Ministère des Finances luxembourgeois comme agent d'assurance et de réassurance. Sa succursale en France (RCS Paris 831 623 699) est enregistrée à l'Orias sous le n° 2017AC009 et domiciliée au 42 rue Washington, 75008 Paris. LMIE, enregistrée au Grand-Duché du Luxembourg (sous le n° B232280) et domiciliée au 5-7 rue Léon Laval, L-3372 Leudelange, Grand-Duché du Luxembourg, est supervisée par le Commissariat aux Assurances et agréée par le Ministère des Finances luxembourgeois comme compagnie d'assurance et de réassurance. Sa succursale en France (RCS Paris 408 774 610) est domiciliée au 42 rue Washington, 75008 Paris. Pour plus d'informations, veuillez consulter le site www.libertyspecialtymarkets.com.

**Prestations d'entretien et de nettoyage des locaux au sein de la Ville
de Troyes, Troyes Champagne Métropole et
La Maison du Boulanger**

Lot n°3 : Etablissements scolaires n°3

Avenant n° 2 – Marché n° 01.21.1171

Entre les soussignés :

- La Ville de TROYES, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant es qualités en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du,

d'une part,

- La société **AG NET PROPRETE ET SERVICES**, représentée par Monsieur Yves GOURLET, agissant en qualité de Président, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte, sise 4 rue Altiero Spinelli ZI Savipol, 10300 Sainte-Savine, siret n°712 880 830 00096,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit

Ce marché a été passé selon une procédure d'appel d'offres ouvert en application des articles L.2124-2 et R.2124-2 1° du Code de la Commande Publique via un groupement de commandes entre La Maison du Boulanger, Troyes Champagne Métropole et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été conclu sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire et traité à prix mixte :

- Prestations traitées à prix forfaitaire : montant global et forfaitaire annuel de 80 875,54 € TTC,
- Prestations traitées à prix unitaires : application des prix unitaires du bordereau des prix unitaires sans montant minimum ni maximum.

Ce présent marché a été notifié à la société AG NET PROPRETE ET SERVICES le 28 décembre 2021, pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, tacitement, par période de 1 an.

Régime juridique de l'avenant

Le présent avenant est pris sur le fondement de :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

6° Les modifications sont de faible montant.

Dans les conditions prévues par voie réglementaire - Application de l'article R.2194-8 du Code de la Commande Publique :

Le marché peut être modifié lorsque le montant de la modification est inférieur aux seuils européens qui figurent dans l'avis annexé au présent code et à 10 % du montant du marché initial pour les marchés de services et de fournitures ou à 15 % du montant du marché initial pour les marchés de travaux, sans qu'il soit nécessaire de vérifier si les conditions prévues à l'article R. 2194-7 sont remplies.

Les dispositions de l'article R. 2194-4 sont applicables au cas de modification prévue au présent article.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

Objet de l'avenant

Dans le cadre de la construction du Groupe Scolaire Internationale, la carte scolaire a été réorganisée pour la rentrée de septembre 2025 provoquant des fermetures de classes pour certains établissements scolaires. Aussi, il convient d'adapter les prestations concernées par le présent lot :

- Ecole élémentaire Dutreix : Arrêt total des prestations au 11 juillet 2025.

Par conséquent, cet avenant a pour objet d'adapter les prestations du présent lot en application de l'article R2194-6 du Code de la commande publique.

Incidence financière

Le présent avenant a pour objet de prendre en compte les conséquences financières de la variation décrite ci-dessous :

Partie traitée à prix global et forfaitaire :

Ecole élémentaire Dutreix : arrêt total des prestations à compter du 11 juillet 2025 soit une moins-value s'élevant à 1 072,64 € ttc/mois (montant non révisé)

L'incidence financière de cet avenant est calculée sur la période allant du 11 juillet jusqu'au 31 décembre 2025, et représente une diminution de 6 055,23 € TTC du montant initial du marché soit 7,49 %

Le montant global et forfaitaire annuel amendé sans révision du lot n°3 selon le calcul suivant :

Partie à prix unitaires	Partie à montant global et forfaitaire	AVENANTS				Montants des avenants cumulés TTC	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant global et forfaitaire en € ttc
H.T.	TTC	n°	Plus-value TTC	Moins-value TTC	Bilan de l'avenant TTC			
Sans mini ni maxi	80 875.54 €	1	Sans incidence financière					
		2		6 055,23	- 6 055,23 €	- 6 055,23 €	- 7.49 %	74 820,31 €

Partie traitée à prix unitaires :

Cet avenant n'impacte pas le Bordereau de prix unitaire et n'a pas d'incidence financière.

Clauses et conditions du marché initial

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la société AG NET PROPRETE ET SERVICES

Pour la Ville de Troyes
Le Maire



**Fourniture de vêtements de travail, de tenues de travail,
de chaussures de travail et des équipements
de protection individualisés**

Lot 2 : Blouson, parkas et softshell haute visibilité

AVENANT N°1 - MARCHE 01.25.0097

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes** représentée par son Maire, François Baroin, et en application de la délibération du conseil municipal n° du 2025,

d'une part,

- La société **RG FRANCE AUB'PROTECT**, 38 Route de Saint Symphorien d'Ozon, 69800 SAINT PRIEST, Siret n° 442 278 453 001 41, représentée par Monsieur Bertrand GUGUEN, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour mémoire, ce marché a été passé selon une procédure formalisée en application des articles L2124-2 et R2124-2.1° du Code de la commande publique via un groupement de commandes entre Troyes Champagne Métropole, le CMAS de Troyes et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été **conclu, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, pour les prix unitaires du bordereau des prix unitaires dans la limite d'un montant maximum de 22 000 € HT annuel s'agissant de l'entité Ville de Troyes.**

Ce présent marché public, notifié le 27 février 2025, court pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, pour une période d'un an sans que la durée maximale du marché ne puisse excéder 4 ans.

Aussi, il a été constaté une erreur matérielle concernant les délais d'exécution du marché. En effet, les délais d'exécution renseignés au sein de l'article E2 de l'acte d'engagement ne mentionne pas le délai spécifique nécessaire pour l'inscription d'un logo sur les vêtements de travail du lot n°4.

Ainsi, en conséquence de l'erreur matérielle précitée, une rectification doit être apportée à l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution.

Dès lors, cet avenant a pour objet d'acter la rectification de l'erreur matérielle de l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution en application de l'article R2194-7 du Code de

la commande publique.

Pour mémoire, l'article R2194-7 susvisé dispose que « Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ;

3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ;

4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6. ».

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 :

L'article E2 de l'acte d'engagement est modifié comme suit :

Le délai d'exécution des prestations est fixé dans chaque bon de commande et ne pourra dépasser les délais maximums fixé ci-après :

❖ **Sans apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum	Délai de livraison proposé par le candidat
Lot n°2 « Blouson, parkas et softshell haute visibilité »	40 jours ouvrés	15 jours ouvrés

❖ **Avec apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum
Lot n°2 « Blouson, parkas et softshell haute visibilité »	40 jours ouvrés

La livraison devra intervenir dans le délai en jours ouvrés proposés par le candidat (non compris samedi, dimanche et jours fériés) qui suivent la date de réception du bon de commande par le titulaire.

 Le délai proposé par le candidat se substitue au délai maximal et a une valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, c'est le délai maximal qui sera retenu et aura une valeur contractuelle.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la société RG France FIPROTEC

Pour la Ville de Troyes
Le Maire



**Fourniture de vêtements de travail, de tenues de travail,
de chaussures de travail et des équipements
de protection individualisés**

Lot 4 : Vêtements divers

AVENANT N°1 - MARCHE 01.25.0099

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes** représentée par son Maire, François Baroin, et en application de la délibération du conseil municipal n° du 2025,

d'une part,

- La société **RG FRANCE AUB'PROTECT**, 38 Route de Saint Symphorien d'Ozon, 69800 SAINT PRIEST, Siret n° 442 278 453 001 41, représentée par Monsieur Bertrand GUGUEN, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour mémoire, ce marché a été passé selon une procédure formalisée en application des articles L2124-2 et R2124-2.1° du Code de la commande publique via un groupement de commandes entre Troyes Champagne Métropole, le CMAS de Troyes et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été **conclu, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, pour les prix unitaires du bordereau des prix unitaires dans la limite d'un montant maximum de 20 000 € HT annuel s'agissant de l'entité Ville de Troyes.**

Ce présent marché public, notifié le 27 février 2025, court pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, pour une période d'un an sans que la durée maximale du marché ne puisse excéder 4 ans.

Aussi, il a été constaté une erreur matérielle concernant les délais d'exécution du marché. En effet, les délais d'exécution renseignés au sein de l'article E2 de l'AE ne mentionne pas le délai spécifique nécessaire pour l'inscription d'un logo sur les vêtements de travail du lot n°4.

Ainsi, en conséquence de l'erreur matérielle précitée, une rectification doit être apportée à l'article E2 de l'AE relatif aux délais d'exécution.

Dès lors, cet avenant a pour objet d'acter la rectification de l'erreur matérielle de l'article E2 de l'AE relatif aux délais d'exécution en application de l'article R2194-7 du Code de la commande publique.

Pour mémoire, l'article R2194-7 susvisé dispose que « Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ;

3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ;

4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6. ».

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 :

L'article E2 de l'AE est modifié comme suit :

Le délai d'exécution des prestations est fixé dans chaque bon de commande et ne pourra dépasser les délais maximums fixé ci-après :

❖ **Sans apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum	Délai de livraison proposé par le candidat
Lot n°4 « Vêtements divers »	40 jours ouvrés	15 jours ouvrés

❖ **Avec apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum
Lot n°4 « Vêtements divers »	40 jours ouvrés

La livraison devra intervenir dans le délai en jours ouvrés proposés par le candidat (non compris samedi, dimanche et jours fériés) qui suivent la date de réception du bon de commande par le titulaire.

 **Le délai proposé par le candidat se substitue au délai maximal et a une valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, c'est le délai maximal qui sera retenu et aura une valeur contractuelle.**

ARTICLE 3 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

ARTICLE 4 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la société RG France FIPROTEC

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

**Fourniture de vêtements de travail, de tenues de travail,
de chaussures de travail et des équipements
de protection individualisés**

Lot n° 6 - Chaussures

AVENANT N°1 - MARCHE 01.25.0101

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant
à qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n°.... du,

d'une part,

- **La société DISTRILAB Industrie**, représentée par David VERRA, Président, dûment habilité à l'effet
de signer le présent acte, sise 10 rue Emile DRUART – 51 100 REIMS, SIRET 68568035700124,

d'autre part,

Il est préalablement exposé :

La Ville de Troyes a notifié à la société DISTRILAB INDUSTRIE, le 19 mars 2024, l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'acquisition et à la livraison de chaussures de sécurité mixte, pour les prix de son bordereau des prix unitaires, dans la limite d'un montant maximum annuel de 55 000 € HT.

Il s'avère que le relevé d'identité bancaire n° 3000 4008 7100 0206 4331 483 fourni initialement par l'entreprise et transmis signé électroniquement à cette dernière dans le cadre de la notification du présent accord-cadre n'est plus valide. Par la suite, la société DISTRILAB INDUSTRIE a transmis un nouveau relevé d'identité bancaire valide.

Il convient donc de régulariser ce changement de relevé d'identité bancaire.

Ceci étant exposé, Il est convenu ce qui est ci-après indiqué

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Le relevé d'identité bancaire n° **3008 7334 4000 0142 3430 115** annule et remplace le relevé d'identité bancaire n° 3000 4008 7100 0206 4331 483 précédemment notifié.

Le nouveau relevé d'identité bancaire sera transmis avec le présent avenant pour notification.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la société DISTRILAB INDUSTRIE

Pour la Ville de Troyes
Le Maire



**Fourniture de vêtements de travail, de tenues de travail,
de chaussures de travail et des équipements
de protection individualisés**

Lot 9 : Protections diverses

AVENANT N°1 - MARCHE 01.25.0104

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes** représentée par son Maire, François Baroin, et en application de la délibération du conseil municipal n° du 2025,

d'une part,

- La société **RG FRANCE AUB'PROTECT**, 38 Route de Saint Symphorien d'Ozon, 69800 SAINT PRIEST, Siret n° 442 278 453 001 41, représentée par Monsieur Bertrand GUGUEN, dûment habilité à l'effet de signer le présent acte,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Pour mémoire, ce marché a été passé selon une procédure formalisée en application des articles L2124-2 et R2124-2.1° du Code de la commande publique via un groupement de commandes entre Troyes Champagne Métropole, le CMAS de Troyes et la Ville Troyes, dont cette dernière était le coordonnateur jusqu'à la notification des marchés publics.

Celui-ci a été **conclu, sous la forme d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, pour les prix unitaires du bordereau des prix unitaires dans la limite d'un montant maximum de 22 000 € HT annuel s'agissant de l'entité Ville de Troyes.**

Ce présent marché public, notifié le 27 février 2025, court pour une durée de 1 an à compter de sa date de notification. Celui-ci est reconductible 3 fois, pour une période d'un an sans que la durée maximale du marché ne puisse excéder 4 ans.

Aussi, il a été constaté une erreur matérielle concernant les délais d'exécution du marché. En effet, les délais d'exécution renseignés au sein de l'article E2 de l'acte d'engagement ne mentionne pas le délai spécifique nécessaire pour l'inscription d'un logo sur les vêtements de travail du lot n°4.

Ainsi, en conséquence de l'erreur matérielle précitée, une rectification doit être apportée à l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution.

Dès lors, cet avenant a pour objet d'acter la rectification de l'erreur matérielle de l'article E2 de l'acte d'engagement relatif aux délais d'exécution en application de l'article R2194-7 du Code de la commande publique.

Pour mémoire, l'article R2194-7 susvisé dispose que « Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie :

1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ;

2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ;

3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ;

4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6. ».

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit

ARTICLE 1 :

L'article E2 de l'acte d'engagement est modifié comme suit :

Le délai d'exécution des prestations est fixé dans chaque bon de commande et ne pourra dépasser les délais maximums fixé ci-après :

❖ **Sans apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum	Délai de livraison proposé par le candidat
Lot n°9 « Protections diverses »	20 jours ouvrés	8 jours ouvrés

❖ **Avec apposition d'un logo :**

	Délai de livraison maximum
Lot n°9 « Protections diverses »	20 jours ouvrés

La livraison devra intervenir dans le délai en jours ouvrés proposés par le candidat (non compris samedi, dimanche et jours fériés) qui suivent la date de réception du bon de commande par le titulaire.

⚠ Le délai proposé par le candidat se substitue au délai maximal et a une valeur contractuelle. A défaut d'engagement du candidat, c'est le délai maximal qui sera retenu et aura une valeur contractuelle.

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Le présent avenant n'entraîne aucune incidence financière.

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DU MARCHE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions du marché initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la société RG France FIPROTEC

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

Vérifications périodiques et contrôles réglementaires pour la Ville de Troyes, le CMAS de Troyes et la Maison du Boulanger

Lot n° 3 : Vérifications périodiques et contrôles réglementaires des installations de levage, ascenseurs, hygiène et sécurité, appareils à pression

Avenant n° 5 - Marché n° 01.22.1199

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

D'une part,

- **La société DEKRA INDUSTRIAL SAS** – 37A rue des Bas-Trévois CS 90604 Agence Champagne Ardenne -10 088 TROYES, SIRET n°43325083401067, et représentée par Monsieur Nicolas BOUVIER en sa qualité de Président,

D'autre part,

Objet de l'avenant

La Ville de Troyes a notifié à la société **DEKRA INDUSTRIAL SAS**, le 21 décembre 2022, l'accord cadre portant sur l'exécution de vérifications périodiques et de contrôles réglementaires – Lot n° 3 : Vérifications périodiques et contrôles réglementaires des appareils de levage, ascenseurs, hygiène et sécurité, appareils à pression.

Il s'agit d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, conclu en application de l'article R. 2162-4 alinéa 2 du Code de la Commande Publique dans la limite d'un montant maximum annuel fixé comme suit :

- Ville de Troyes : 30 000 € HT

L'accord-cadre est conclu pour une période de 12 mois à compter de sa date de notification. Il est reconductible 3 fois, par période de 12 mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

La durée de validité de l'accord-cadre est la période à l'intérieur de laquelle les bons de commande peuvent être émis.

Le présent avenant a pour objet l'ajout d'un bordereau de prix supplémentaire au bordereau de prix initial du marché pour prendre en compte de nouveaux besoins.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, *un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :*

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Pour tenir compte de l'évolution du parc, il est nécessaire de modifier le bordereau de prix initial du marché :

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	N° Parc	type	Prix unitaire visite annuelle en € HT	Prix unitaire visite quinquennale ERP en € HT	Prix unitaire visite quinquennale SAE (Sécurité des Ascenseurs existants) en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6413	SPORTS	PISCINE DES CHARTREUX	Rue Raymond Burgard 10000 TROYES	AMB6494	TKE ascenseur 630kg	95.00	58.00	58.00	2

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitule	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5029	Chaine Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5030	Chaine Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1

6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5031	Chaine Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5032	Chaine Quadruple Crochet Ø 8 long:2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60.00	1
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 500KG KSTOOL	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 500KG ROADCRAFT	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 4T OMCN BLEU	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE AIRTEC 44T	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3T NOIR	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 22T KSTOOL	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 70/13T FOG	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 30/15T YAK	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3 TONNE MANUEL NOIR	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 5 TONNE MANUEL NOIR	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3 TONNE MANUEL KSTOOL ROUGE	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		PORTE ROUE PL 500KG IRIMO BLEU	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC 2T MICHELIN BLEU	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC 2 T KSTOOL	Annuel Levage	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6314	Promotion du territoire culture	Espace Argence	20 bvd Gambetta	Argence		GERBEUR ELECTRIQUE TOYOTA BT - SHE 100 CMU 1T	Semestriel	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30
6314	Promotion du territoire culture	Espace Argence	20 bvd Gambetta	Argence		TRANSPALETTE ELECTRIQUE TOYOTA LHE 130-TYRO 1,3T	Semestriel	Annuel Levage	2 0,00 €	0,30

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitule	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	MANUTENTION	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Manutention	41	HAYON DHOLLANDIA DHLM, 15	Semestriel	Hayon	21.18	0.25
6020	MANUTENTION	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Manutention	56	HAYON DHOLLANDIA DHLM, 15	Semestriel	Hayon	21.18	0.25
6020	VOIRIE	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	1449	TABLE ELEVATRICE WHIP TRUCK MAQUINA HYDRAULIQUE SP150	Annuel	Levage	22.00	0.25

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

ARTICLE 3 : Clauses et conditions de l'accord cadre initial

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour la Ville de Troyes
Le Maire,

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitulé	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	MANUTENTION	Centre technique du Grand Véron	60 rue du Grand Véron 10000 Troyes	Manutention	41	HAYON DHOLLANDIA DHLUM.15	Semestriel	Hayon	21,18 €	0,25
6020	MANUTENTION	Centre technique du Grand Véron	60 rue du Grand Véron 10000 Troyes	Manutention	56	HAYON DHOLLANDIA DHLUM.15	Semestriel	Hayon	21,18 €	0,25
6020	VOIRIE	Centre technique du Grand Véron	60 rue du Grand Véron 10000 Troyes	Regie Voirie	1449	TABLE ELEVATRICE WHIP TRUCK MACQUINA HYDRAULIQUE SPI50	Annuel	Levage	22,00 €	0,25
TOTAL HT										42,36 €

St Reims le 14/11/2025

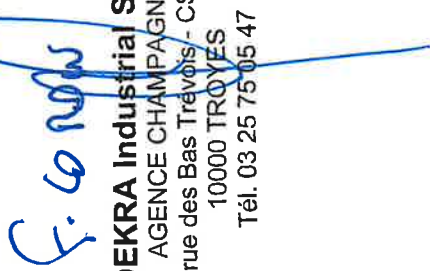
Secteur Louvreur
Responsable pécunier.

DEKRA Industriai SAS
AGENCE CHAMPAGNE
54 rue St-Léonard - 51100 REIMS
03 26 85 90 20

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitule	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5029	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long: 2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60,00 €	1,00
6021	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5030	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long: 2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60,00 €	1,00
6022	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5031	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long: 2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60,00 €	1,00
6023	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Regie Voirie	5032	Chaîne Quadruple Crochet Ø 8 long: 2M poids: 4000KG	Semestriel	Levage	60,00 €	1,00
									TOTAL HT	240,00 €
									TVA	48,00 €
									TOTAL TTC	288,00 €

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	SERVICE	N° Parc	Intitule	Périodicité	Type	Prix unitaire annuel ou semestriel par visite en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 500KG KSTOOL	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 500KG ROADCRAFT	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		VERIN DE FOSSE 4T OMCN BLEU	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE AIRTEC 44T	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3T NOIR	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 22T KSTOOL	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 70/13T FOG	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC PNEUMATIQUE 30/15T YAK	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3 TONNE MANUEL NOIR	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 5 TONNE MANUEL NOIR	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC RODCRAFT 3 TONNE MANUEL KSTOOL ROUGE	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		PORTE ROUE PL 500KG IRIMO BLEU	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC 2T MICHELIN BLEU	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6020	DIVERS	Centre technique du Grand Véon	60 rue du Grand Véon 10000 Troyes	Atelier Mécanique		CRIC 2 T KSTOOL	Annuel	Levage	20,00 €	0,30
6314	PROMOTION DU TERRITOIRE CULTURE	Espace Argence	20 boulevard Gambetta 10000 TROYES	Argence		GERBEUR ELECTRIQUE TOYOTA BT - SHE 100 CMU 1T	Semestriel	Levage	20,00 €	0,30
6314	PROMOTION DU TERRITOIRE CULTURE	Espace Argence	20 boulevard Gambetta 10000 TROYES	Argence		TRANSPALETTE ELECTRIQUE TOYOTA LHE 130-TYRO 1,3T	Semestriel	Levage	20,00 €	0,30
									TOTAL HT	320,00 €
									TVA	64,00 €
									TOTAL TTC	384,00 €

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	N° PARC	Type	Coût unitaire visite Annuelle en € HT	Coût unitaire visite Quinquennale ERP en € HT	Coût unitaire visite Quinquennale SAE en € HT	Durée des prestations en Heures Travaillées sur le site
6413	SPORT	Piscine des Chartreux	rue Raymond Burgard 10000 TROYES	AMB6494	TKE Ascenseur 630 Kg	95	58	58	2,00 €

F. G. 

DEKRA Industrial SAS
AGENCE CHAMPAGNE
37 A rue des Bas Trévois - CS 90604
10000 TROYES
Tél. 03 25 75 05 47

Vérifications périodiques et contrôles réglementaires pour la Ville de Troyes, le CMAS de Troyes et la Maison du Boulanger

LOT 5 : VERIFICATIONS PERIODIQUES ET CONTROLES REGLEMENTAIRES DES INSTALLATIONS DE PROTECTION CONTRE LA FOUDRE

Avenant n°1 - Marché n° 01.22.1205

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

D'une part,

- **La société QUALICONSULT EXPLOITATION** – 2 rue Leon Patoux -51100 REIMS, SIRET n°44284892501097, et représentée par Monsieur Grégory SACHOT en sa qualité de Directeur d'Agence,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Troyes a notifié à la société QUALICONSULT EXPLOITATION, le 30 novembre 2022, l'accord cadre portant sur l'exécution de vérifications périodiques et contrôles réglementaires – **lot 5** : vérifications périodiques et contrôles réglementaires des installations de protection contre la foudre.

Il s'agit d'un accord-cadre mono-attributaire à bons de commande, conclu en application de l'article R. 2162-4 alinéa 2 du Code de la Commande Publique dans la limite d'un montant maximum annuel fixé comme suit :

- Ville de Troyes : 10 000 €HT

L'accord-cadre est conclu pour une période de 12 mois à compter de sa date de notification. Il est reconductible 3 fois, par période de 12 mois, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

La durée de validité de l'accord-cadre est la période à l'intérieur de laquelle les bons de commande peuvent être émis.

Régime juridique de l'avenant

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, *un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :*

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles.

Pour l'application de l'article L. 2194-1, une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R. 2194-6.

Ceci étant exposé, il est convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de l'avenant

Pour tenir compte de l'évolution du parc, il est nécessaire de modifier le bordereau de prix initial du marché :

- Ajout de prix supplémentaires pour la ville de TROYES, le bordereau des prix unitaires initial est ainsi complété :

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	intitulé	Coût unitaire visite tous les 2ans visuelle en € HT	Coût unitaire visite tous les 2ans mesurage en € HT	Durée de la prestation en Heures Travaillées sur le site
23901116	PATRIMOINE BATI	SITE DES ECREVOLLES	Rue William et Catherine BOOTH 10000 TROYES	Dispositif d'amorçage	100.00	150.00	1.00

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Cette modification n'a pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

ARTICLE 3 : Clauses et conditions de l'accord cadre initial

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour l'entreprise, son représentant légal,

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

IMPUTATION	DIRECTION	BÂTIMENT	ADRESSE	Intitule	Coût unitaire visite tous les 2ans visuelle en € HT	Coût unitaire visite tous les 2ans mesurage en € HT
23901116	Patrimoine bati	Ecrevolles	Rue Willian et Catherine Booth 10000 Troyes	Dispositif d'amorçage	100	150

Reims, le 16/10/2025

Antoine CAVALLI

QUALICONSULT EXPLOITATION

2 rue Léon Patoux - Bâtiment D - 51100 REIMS
Tél. 03 26 36 76 07 - reims.qualiconsult@qualiconsult.fr
SIRET : 442 848 925 01097

LOCATION, POSE ET DEPOSE DE CHALETS TRADITIONNELS DECORES ET D'ARCHES LUMINEUSES POUR LES MARCHES DE NOEL

Lot n°1 : Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël

Avenant n° 1 - Marché n° 01.25.0710

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

D'une part,

- **La société FESTILIGHT**, représentée par Monsieur Eric Lefort, Directeur commercial, sise 8 rue des Vignes, 10410 Villechétif, SIRET n° 414 314 898 00035,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Troyes a notifié le 1^{er} octobre 2025 à la société FESTILIGHT, le lot n° 1 « Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël » portant sur la location, pose et dépose de chalets traditionnels décorés et d'arches lumineuses pour les marchés de Noël.

Cet accord-cadre a été conclu pour une période de 1 an à compter de la date de réception de la notification au titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre sera ensuite reconductible 3 fois, tacitement, par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

Cet avenant n° 1 a pour objet de compléter les modalités de révision des prix indiqué à l'article 5-2 « Variation des prix » du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7 :** Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :**ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

Il convient donc de compléter l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, afin de corriger la formule de révision de prix.

A l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,

Au lieu de lire :

Lot n°1 : Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + 0,70 \times (010764116(n) / 010764116(o)) + 0,20 \times (FSD2(n) / FSD2(o))]$$

Il convient de lire :

Lot n°1 : Location, pose et dépose de chalets pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + (0,90 \times (0,70 \times (010764116(n) / 010764116(o)) + 0,30 \times (FSD2(n) / FSD2(o))))]$$

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Cet avenant n'a pas d'incidence financière sur le marché.

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DE L'ACCORD CADRE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La société FESTILIGHT
(Signature électronique)

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

LOCATION, POSE ET DEPOSE DE CHALETS TRADITIONNELS DECORES ET D'ARCHES LUMINEUSES POUR LES MARCHES DE NOEL

Lot n° 2 : Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël

Avenant n° 1 - Marché n° 01.25.0711

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

D'une part,

- **La société FESTILIGHT**, représentée par Monsieur Eric Lefort, Directeur commercial, sise 8 rue des Vignes, 10410 Villechétif, SIRET n° 414 314 898 00035,

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Troyes a notifié le 1^{er} octobre 2025 à la société FESTILIGHT, le lot n° 2 « Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël » portant sur la location, pose et dépose de chalets traditionnels décorés et d'arches lumineuses pour les marchés de Noël.

Cet accord-cadre a été conclu pour une période de 1 an à compter de la date de réception de la notification au titulaire.

Conformément aux dispositions de l'article R.2112-4 du Code de la Commande Publique, l'accord-cadre sera ensuite reconductible 3 fois, tacitement, par période d'un an, sans que sa durée totale ne puisse excéder 4 ans.

Cet avenant n° 1 a pour objet de compléter les modalités de révision des prix indiqué à l'article 5-2 « Variation des prix » du Cahier des Clauses Administratives Particulières

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7 :** Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :**ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT**

Il convient donc de compléter l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières, afin de corriger la formule de révision de prix.

A l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,

Au lieu de lire :

Lot n°2 : Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + 0,70 \times (010764975(n) / 010764975(o)) + 0,20 \times (FSD2(n) / FSD2(o))]$$

Il convient de lire :

Lot n°2 : Location, pose et dépose d'arches lumineuses pour le marché de Noël

$$P(n) = P(o) \times [0,10 + (0,90 \times (0,70 \times (010764116(n) / 010764116(o)) + 0,30 \times (FSD2(n) / FSD2(o)))]$$

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Cet avenant n'a pas d'incidence financière sur le marché.

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DE L'ACCORD CADRE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La société FESTILIGHT
(Signature électronique)

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

**ACCORD-CADRE MONO ATTRIBUTAIRE A BONS DE COMMANDE ALLOTIS DE
FOURNITURE ET POSE DE SIGNALISATION VERTICALE**

**LOT 2 : FOURNITURE ET POSE DE PANNEAUX DE SIGNALISATION DIRECTIONNELLE, DE
SIGNALISATION LUMINEUSE, DE SIGNALISATION D'INFORMATIONS LOCALES ET POSE
EVENTUELLE DE SIGNALISATION DIVERSE**

Avenant n° 2 - Marché n°01 24 0095

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

d'une part,

- **La société SIGNATURE**, représentée par Monsieur Pierre Rupp, agissant en qualité d'agence, sis 42 rue Jean-Baptiste Colbert – 10 600 La-Chapelle-Saint-Luc, SIRET n° 968 502 377 00151,

d'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Troyes a retenu la société SIGNATURE – Etablissement de Troyes, dans le cadre de l'accord-cadre à bons de commande alloti de fourniture et pose de signalisation verticale – lot 2 : Fourniture et pose de panneaux de signalisation directionnelle, de signalisation lumineuse, de signalisation d'informations locales et pose éventuelle de signalisation diverses, notifié le 5 mars 2024.

Montant minimum annuel : 1 500 € HT
Montant maximum annuel : 80 000 € HT

Un avenant n°1 ayant pour objet le remplacement d'un indice dans la formule de révision a été notifié le 10 décembre 2024.

Il convient par un deuxième avenant de compléter le bordereau de prix unitaires initial par un prix supplémentaire.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L.2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

5° Les modifications ne sont pas substantielles :

- Article R.2194-7 : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article L.2194-1, une modification est substantielle, notamment lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article R.2194-6.

Article 1 : Objet de l'avenant

Il convient par le présent avenant de compléter le bordereau de prix unitaires initial par le bordereau de prix supplémentaires ci-dessous afin de pouvoir commander des fournitures complémentaires adaptées aux besoins.

BORDEREAU SUPPLEMENTAIRE DES PRIX UNITAIRES

N° PRIX	DESIGNATION	Unité	Prix unitaire en chiffres (€ HT)
---------	-------------	-------	----------------------------------

TOTEM

F TOTEM			
F.2	Fourniture d'un totem galbé de 3500 x 1000 x 85 mm en Aluminium Maquage double face, film anti-UV. Pose sur fourreaux de scellement hauteur 700 mm.	U	3 152,00 €

SUPPORT

G SUPPORTS ALUMINIUM LAQUE A FACETTES			
G.7	Eco-ancrage métallique fourreau pour 80 x 40 mm ou Ø 60 mm avec perçage du fourreau pour liaison blocage	U	121,70 €

Article 2 : Incidence financière

Ce bordereau de prix supplémentaires n'a pas d'incidences financière directe sur le montant maximum du marché.

Article 3 : Clauses et conditions du marché initial

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la Société Signature

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

Travaux de maintenance courante et de rénovation dans les bâtiments et équipements pour la Ville de Troyes, Troyes Champagne Métropole et le CMAS de Troyes

Lot n°17 : Films solaires

Avenant n° 1 - Marché n° 01.25.0182

Entre les soussignés :

- **La Ville de Troyes**, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire de la Ville de Troyes, agissant ès qualité et en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° du ,

D'une part,

- **La société CONFORT GLASS**, représentée par Monsieur Stéphane BERNARD en sa qualité de Gérant, sise 6 boulevard des Monts d'Or - 69580 SATHONAY-CAMP, SIRET n°488 295 858 00028

D'autre part,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

La Ville de Troyes a notifié le 4 mars 2025 à la société **CONFORT GLASS**, le lot n°17 « Films solaires » relatif à l'accord-cadre à bons de commande portant sur des travaux de maintenance courante et de rénovation dans les bâtiments et équipements pour la Ville de Troyes, Troyes Champagne Métropole et le CMAS de Troyes.

Cet accord-cadre a été conclu, pour une durée de 12 mois à compter de sa date de notification et est reconductible 3 fois, par période de 12 mois sans que sa durée maximale ne puisse excéder 4 ans.

Cet accord-cadre a été conclu selon les prix du bordereau des prix unitaires dans la limite du montant maximum annuel propre à chaque membre du groupement de commande indiqué au sein de l'acte d'engagement.

A l'article 5.2 Variation des prix du Cahier des Clauses Administratives Particulières, l'indice n° 2521-05 - Films, housses en matières plastiques - Indices des prix de vente de l'industrie - Série 100 en 1995 relatif au lot n° 17 étant supprimé, il convient de le remplacer par l'indice suivant :

« Identifiant 010764160 - Plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques – Produits en caoutchouc et en plastique 2021 (source : le Moniteur) ».

Il convient donc d'acter par le présent avenant cette modification dans le Cahier des clauses particulières.

La formule de révision de prix reste inchangée.

Régime juridique de l'avenant :

Conformément aux dispositions de l'article L. 2194-1 du Code de la Commande publique, un marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence dans les conditions prévues par voie réglementaire, lorsque :

- **Article R. 2194-7** : Le marché peut être modifié sans nouvelle procédure de mise en concurrence lorsque les modifications, quel que soit leur montant, ne sont pas substantielles. Pour l'application de l'article [L. 2194-1](#), une modification est substantielle, notamment, lorsque au moins une des conditions suivantes est remplie : 1° Elle introduit des conditions qui, si elles avaient été incluses dans la procédure de passation initiale, auraient attiré davantage d'opérateurs économiques ou permis l'admission d'autres opérateurs économiques ou permis le choix d'une offre autre que celle retenue ; 2° Elle modifie l'équilibre économique du marché en faveur du titulaire d'une manière qui n'était pas prévue dans le marché initial ; 3° Elle modifie considérablement l'objet du marché ; 4° Elle a pour effet de remplacer le titulaire initial par un nouveau titulaire en dehors des hypothèses prévues à l'article [R. 2194-6](#).

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

Il convient donc de remplacer l'indice de révision des prix du lot n° 17.

A l'article 5-2 du Cahier des Clauses Administratives Particulières,

Au lieu de lire :

☐ Lot n°17 - films solaires : Indice 2521-05

Il convient de lire :

☐ Lot n°17 - films solaires : Identifiant 010764160 - Plaques, feuilles, tubes et profilés en matières plastiques – Produits en caoutchouc et en plastique 2021 (source : le Moniteur)

ARTICLE 2 : INCIDENCE FINANCIERE

Ces modifications n'ont pas d'incidence financière directe sur le montant maximum annuel de l'accord-cadre.

Montant maximum annuel HT Pour la Ville de Troyes	AVENANTS				Montants des avenants cumulées HT	% avenants cumulés / montant initial	Nouveau montant maximum annuel HT
	N°	Plus-value HT	Moins-value HT	Bilan de l'avenant HT			
250 000 €	1	Sans incidence financière					250 000 €

ARTICLE 3 : CLAUSES ET CONDITIONS DE L'ACCORD CADRE INITIAL

Toutes les autres clauses et conditions de l'accord cadre initial demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

La société CONFORT GLASS
(Signature électronique)

Pour la Ville de Troyes
Le Maire



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°32	CORRIDA DE NOËL 2025
RAPPORTEUR	M. JAY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

CORRIDA DE NOËL 2025

Exposé :

La Corrida de Noël sera le dernier évènement sportif de l'année organisé par la Ville de Troyes. Conjuguant le sport et le déguisement, cette manifestation festive a pour but de promouvoir de façon ludique la course à pied, mais également d'animer le centre-ville et de mettre en valeur les illuminations de Noël.

La Corrida de Noël aura lieu le vendredi 12 décembre 2025.

Le règlement joint en annexe de la présente délibération, définit les modalités d'organisation de cet évènement.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le règlement joint en annexe,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte relatif à l'organisation de ce concours.**

REGLEMENT

« Corrida de Noël 2025 »

ARTICLE 1^{er} : Dénomination sociale

Dans le cadre de ses missions d'animations sportives, la ville de Troyes (Direction des Sports), domiciliée Place Alexandre Israël, 10000 Troyes, et représentée par son Maire, Monsieur François BAROIN, organise une course intitulée « *Corrida de Noël* ».

Cette course est ouverte aux coureurs licenciés et non licenciés nés en 2012 et avant. Une attestation de Parcours de Prévention Santé (PPS) de moins de 3 mois le jour de la course est obligatoire pour les non licenciés.

Le droit d'inscription est de 6 €.

ARTICLE 2 : Durée et déroulement de la « Corrida »

La course d'environ 5 km, conforme au règlement des courses sur route (FFA), aura lieu le vendredi 12 décembre 2025.

Le début de la course est prévu à 20h15.

Les participants sont invités à venir déguisés à cette course.

ARTICLE 3 : Inscription

Les inscriptions se feront soit :

- Par internet à l'adresse suivante <http://www.sports-troyes.fr> du 3 novembre 2025 au jeudi 11 décembre 2025 à 18h,
- A la Direction des sports au Complexe Sportif Henri-Terré :
 - o Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
- À Décathlon (Lieu-dit Les Dames Blanches – 10 150 Lavau): Le samedi 6 décembre, de 10h à 18h,
- À Burger King (Rosières-près-Troyes) : le mercredi 10 décembre de 10h à 20h,

Le retrait des dossards s'effectuera à partir du jeudi 11 décembre 2025 :

- À Décathlon Le samedi 6 décembre, de 10h à 18h,
- A la Direction des sports au Complexe Sportif Henri-Terré :
 - o Du lundi 8 au mardi 9 décembre de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30
- À Burger King (Rosières-près-Troyes) : le mercredi 10 décembre de 10h à 20h,
- A la Mairie de Troyes à partir du jeudi 11 décembre de 8h30 à 19h

Aucun dossard ne sera envoyé par voie postale.

Tout engagement est personnel. Aucun transfert d'inscription n'est autorisé pour quelque motif que ce soit. Toute personne rétrocédant son dossard à une tierce personne, sera reconnue responsable en cas d'accident survenu ou provoqué par cette dernière durant l'épreuve. L'organisation décline toute responsabilité en cas d'accident face à ce type de situation. Le dossard devra être entièrement lisible lors de la course.

Un coureur peut être amené à annuler son inscription du fait d'un évènement grave. Les remboursements seront effectués sur présentation, dans les quinze jours suivant la course, d'un certificat médical en cas de maladie ou d'accident, ou d'un justificatif délivré par une autorité compétente en cas de force majeure.

ARTICLE 4 : Justificatif

La corrida de Noël est une compétition soumise à la présentation obligatoire par les participants à l'organisateur :

- D'une licence Athlé Compétition, Athlé Entreprise, Athlé Running délivrée par la FFA, ou d'un « Pass' J'aime Courir » délivré par la FFA et complété par le médecin, en cours de validité à la date de la manifestation. (Attention : les autres licences délivrées par la FFA (Santé, Encadrement et Découverte ne sont pas acceptées),
- Ou d'une attestation de Parcours de Prévention Santé (PPS) réalisé sur <https://pps.athle.fr/> moins de 3 mois avant la date de la Corrida,

Pour les mineurs : le sportif et les personnes exerçant l'autorité parentale renseignent conjointement un questionnaire relatif à son état de santé dont le contenu est précisé par arrêté conjoint du ministre chargé de la santé et du ministre chargé des sports. Les personnes exerçant l'autorité parentale sur le sportif mineur attestent auprès de la fédération que chacune des rubriques du questionnaire donne lieu à une réponse négative. A défaut, elles sont tenues de produire un certificat médical attestant de l'absence de contre-indication à la pratique du sport ou de la discipline concernée datant de moins de six mois.

L'organisateur conservera, selon le cas, la trace de la licence présentée (numéro et fédération de délivrance), la copie de l'attestation de PPS, du questionnaire médical et de l'attestation parentale pour les mineurs, pour la durée du délai de prescription (10 ans).

Les licences étrangères ne sont pas acceptées. Les participants étrangers sont tenus de fournir un certificat médical d'absence de contre-indication à la pratique du sport en compétition, de l'athlétisme en compétition ou de la course à pied en compétition, même s'ils sont détenteurs d'une licence compétition émise par une fédération affiliée à World Athletics. Ce certificat doit être rédigé en langue française, daté, signé et permettre l'authentification du médecin que ce dernier soit ou non établi sur le territoire national. S'il n'est pas rédigé en langue française, une traduction en français doit être fournie.

ARTICLE 5 : Force majeure

En cas de force majeure, de catastrophe naturelle, de l'évolution de la situation sanitaire, ou toute autre circonstance mettant en danger la sécurité des coureurs, les organisateurs se réservent le droit d'annuler la course à pied. L'acceptation de ce règlement vaudra acceptation des évolutions / modifications ultérieures.

ARTICLE 6 : Déroulement de la course

La sécurité routière est assurée par la Police municipale, le service médical par la Croix Rouge française. Ceux-ci peuvent décider de la mise hors course d'un concurrent pour des raisons médicales.

L'organisation ne pourra être tenue responsable en cas d'accident.

Il appartient à chaque participant de veiller à la préservation de ses effets personnels, l'organisation déclinant toute responsabilité en cas de perte, vol ou dommages subis par ces derniers.

ARTICLE 7 : Assurances

Conformément à la réglementation, la Ville de Troyes a souscrit une assurance couvrant leur responsabilité civile, celles de leurs préposés et de tous les participants à l'épreuve organisée. Les athlètes licenciés bénéficient des garanties par l'assurance liées à leurs licences. Il incombe aux autres participants de s'assurer personnellement.

ARTICLE 8 : Droit à l'image

Le concurrent (le représentant légal pour les mineurs) autorise expressément l'organisation ainsi que ses ayants droits (médias, partenaires...) à utiliser ou faire utiliser, à reproduire ou faire reproduire son nom, ses images fixes ou audiovisuelles, sa voix et sa prestation sportive à l'occasion de cet évènement, sans contrepartie financière, en vue de toute exploitation directe ou sous forme dérivée (campagnes publicitaires, promotionnelles et/ou commerciales) de l'épreuve et ce sur tous les supports y compris les documents promotionnels et publicitaires et pour une durée ne pouvant excéder 10 ans suivant la date de la manifestation.

Dans les conditions définies ci-dessus, le concurrent autorise l'organisation à apporter toute modification, adjonction, suppression, qu'elle jugera utile pour l'exploitation de son image, à associer et/ou combiner à son image, tous/toutes signatures, accroches, slogans, légendes, marques, signes distinctifs, mentions légales, visuels et, de manière générale tout élément de toute nature au choix de l'organisation destiné notamment à illustrer les supports de communication dans lesquelles elles sont intégrées.

Le participant garantit n'être lié par aucun contrat exclusif relatif à l'utilisation de son image.

ARTICLE 9 : Informatique et liberté

Les informations recueillies lors de l'inscription sont enregistrées dans un fichier informatisé par **le Maire** dans le cadre de la Corrida 2025. La base légale du traitement est le **consentement et l'obligation légale dans le cadre d'une mission d'intérêt public**.

Les données collectées seront communiquées aux seuls destinataires suivants : **la Direction des Sports**.

Les données sont conservées pendant **5 ans**.

Les données peuvent être rectifiées, effacées ou limitées dans leur traitement.

Pour exercer ces droits ou pour toute question sur le traitement des données dans ce dispositif, le contact est notre référent interne : rgpd@troyes-cm.fr / Ville de Troyes, Service RGPD, Place Alexandre Israël, 10027 Troyes cedex ou le Délégué à la protection des données externe : DPO - CDG10, BP 40085 SAINTE-SAVINE, 10602 LA CHAPELLE SAINT-LUC CEDEX ou par mail dpo@cdg10.fr

Si vous estimez, après nous avoir contacté, que vos droits « Informatique et Libertés » ne sont pas respectés, vous pouvez adresser une réclamation à la CNIL.

ARTICLE 10 : Dépôt du règlement

Le présent règlement sera déposé sur les sites suivants : www.ville-troyes.fr et www.sports-troyes.fr .

ARTICLE 11 : Acceptation

Du seul fait de leur participation à la « *Corrida de Noël 2025* », les participants acceptent le présent règlement.

Le présent règlement pourra être consulté au Service Animation et équipements sportifs de la Ville de Troyes aux heures ouvrables et adressé par voie postale ou électronique, gratuitement à toute personne qui en ferait la demande au Service Animations et équipements sportifs.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HONORE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CROSTA, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés », sont sortis et n'ont pas pris part au vote : M. CHEVALIER, Mme THOMAS, Mme LEMELLE, M. DEHARBE, M. GONCALVES, Mme HELIOT-COURONNE et Mme LE CORRE

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°33	<u>MANIFESTATIONS SPORTIVES</u>
	PARTENARIATS 2026
RAPPORTEUR	Mme DOBRAJE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
35	42	42			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (42 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

MANIFESTATIONS SPORTIVES

PARTENARIATS 2026

Exposé :

Dans le cadre de l'animation et la promotion de la cité par le sport, la Ville de Troyes organise chaque année plusieurs manifestations sportives à destination du grand public. Parmi celles-ci figurent entre autres : le Semi-Marathon de Troyes, les Randonnées vélo et pédestre, la Fête du Sport, la Corrida de Noël, les Anniversaires aquatiques, les Nocturnes aquatiques, le Passeport Loisirs et la Nuit du Sport. Toutes ces manifestations rencontrent un vif succès et sont attendues tant par les sportifs que par le public toujours plus nombreux.

Pour organiser chaque évènement, la Ville de Troyes s'entoure de différents partenaires qui apportent une participation financière ou en nature.

Pour l'année 2026, les partenaires suivants soutiendront tout ou partie des animations sportives proposées par la Ville.

La liste des partenaires n'est pas exhaustive car il est possible de nouer de nouveaux partenariats en cours d'année.

- Intermarché (SAS Judis) en qualité de partenaire majeur, - Crédit Agricole Champagne Bourgogne en qualité de partenaire majeur, - Groupe Amplitude automobile : Kia, Opel, Mazda, Volvo, Ford... - Crédit Mutuel - Running 3 - Décathlon - Renault Star - Harmonie Mutuelle - Troyes Aube Habitat	- Champagne Laurenti - Optique Mangin - Michelin - Mon Logis - Nord Events - AG Net - STI - Cemoi - Norelem - Burger King - Aumer Textile - APEI Aube - Ophélie Coaching
---	--

L'ensemble de ces partenariats permettent d'équilibrer financièrement les évènements. Le montant prévisionnel total du soutien financier est estimé à 73 000 €, dont 10 500 € d'aides en nature pour l'exercice 2026.

Une convention de partenariat entre la Ville de Troyes et chaque entité est élaborée afin de préciser les engagements de chacune des parties.

En contrepartie, la Ville de Troyes, dans le cadre de ces partenariats, peut accorder à ses partenaires des avantages en nature, tels que des entrées piscine, des inscriptions gratuites au semi-entreprise ou à la Corrida, des autorisations d'occupation du domaine public ou du prêt de matériel pour un montant global maximum de 20 000 euros.

Décision :

En fonction de ces éléments, il vous est proposé :

- **d'accepter le partenariat entre la Ville et chaque entité partenaire des manifestations sportives 2026,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions de partenariat correspondantes.**

MANIFESTATIONS SPORTIVES 2026 CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LA VILLE DE TROYES,

Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération n°XX du Conseil municipal du.....,

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

D'une part,

ET :

LE PARTENAIRE.....,

..... – 10

Représenté par, dûment habilité à l'effet de signer les présentes,

Ci-après dénommé « le Partenaire »,

D'autre part,

Il a été arrêté et convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La Ville de Troyes, dans le cadre de sa mission de service public, organise plusieurs manifestations sportives, à destination du grand public. Parmi les manifestations figurent le Semi-marathon de Troyes, les Randonnées rollers, vélo et pédestre, la Fête du sport, la Corrida de Noël, les Anniversaires piscines, les Nocturnes aquatiques, le Passeport Loisirs et la Nuit du Sport.

ARTICLE 1 : OBJET

La Collectivité et le Partenaire souhaitent s'associer pour l'organisation de l'ensemble de ces manifestations sportives 2026.

ARTICLE 2 : DROITS ET OBLIGATIONS DU PARTENAIRE

En contrepartie des obligations assumées par la Collectivité, tel que défini à l'article 3, le Partenaire s'engage à verser à la collectivité la somme de **XXXXXXXXXX € (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX euros)**. Le Partenaire s'engage à verser cette somme dans les trente jours suivant envoi par la Collectivité de l'appel de fonds.

Le Partenaire s'engage également à fournir une aide en nature tel que détaillée en annexe d'une valeur de XXXX €. Il garantit la qualité des denrées qu'il fournit et engage sa responsabilité en cas de dommage avéré, lié à la consommation de ces produits (le cas échéant).

En cas d'annulation d'une ou plusieurs manifestations pour motif d'intérêt général par la Ville, la participation du partenaire pourra être recalculée et proratisée ou annulée (cf article 3).

ARTICLE 3 : DROITS ET OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITE

3.1. L'organisation des évènements sportifs

La Collectivité est l'organisateur des manifestations sportives visées dans le préambule de la présente convention.

A ce titre, elle assure seule l'entière responsabilité de l'organisation, plus particulièrement sur les plans logistique, juridique, financier, sportif et médiatique. Dans ce cadre, la Collectivité assurera les fonctions suivantes la mise en place de l'ensemble des moyens de sécurité des épreuves, l'installation et démontage des moyens logistiques et des supports de communication, le plan de communication et la gestion des relations avec la presse, la gestion administrative et comptable des manifestations, les relations avec le mouvement associatif et les partenaires ainsi que l'organisation sportive en lien avec les associations du secteur.

La Ville de Troyes se réserve la possibilité d'annuler tout ou partie des manifestations pour tout motif d'intérêt général.

3.2. La promotion de l'événement

Pour l'ensemble des manifestations organisées par la Collectivité, un plan de communication spécifique sera établi.

Nuit du Sport

- Présence du logo sur le grand panneau d'exposition à l'intérieur de l'Espace Argence,
- Présence du logo durant la présentation vidéo.

Passeport Loisirs – Vacances scolaires février, printemps, été, Toussaint

- Présence du logo sur 500 affichettes disposées dans les écoles de la Ville et dans les équipements municipaux,
- Présence du logo sur 12 000 flyers distribuées dans les écoles de la Ville et de l'agglomération ainsi que dans les équipements municipaux,
- Présence du logo sur 1 500 plaquettes de présentation distribuées dans les écoles de la Ville et de l'agglomération ainsi que dans les équipements municipaux,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Semi-Marathon de Troyes

- Présence du logo sur 4 000 newsletters envoyées par mailing et diffusées sur les épreuves sportives régionales et dans différents lieux recevant du public,
- Présence du logo sur 30 affiches abribus, format 1,20m X 1,76m, disposées sur le réseau Ville de Troyes et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 250 affiches A3 disposées dans différents endroits de la ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 2500 flyers publicitaires distribués dans toute la ville,
- Présence de 4 banderoles (fournies par le Partenaire) sur le site de départ et d'arrivée et annonces publicitaires effectuées par l'animateur le jour de l'opération,
- Présence du logo sur 1 300 lots distribués aux participants du semi-marathon,
- Présence du logo sur le site internet (www.semimarathon-troyes.com) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Randonnées nocturnes rollers

- Présence du logo sur 500 affichettes disposées dans différents endroits de la Ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 7 000 coupons publicitaires distribués dans toute la ville,
- Présence de 2 banderoles (fournies par le Partenaire) sur le site de départ et d'arrivée et annonces publicitaires effectuées par l'animateur le jour de l'opération,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Randonnées nocturnes pédestres

- Présence du logo sur 500 affichettes disposées dans différents endroits de la Ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 7 000 coupons publicitaires distribués dans toute la ville,
- Présence de 2 banderoles (fournies par le Partenaire) sur le site de départ et d'arrivée et annonces publicitaires effectuées par l'animateur le jour de l'opération,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Randonnées nocturnes vélo

- Présence du logo sur 500 affichettes disposées dans différents endroits de la Ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 7 000 coupons publicitaires distribués dans toute la ville,
- Présence de 2 banderoles (fournies par le Partenaire) sur le site de départ et d'arrivée et annonces publicitaires effectuées par l'animateur le jour de l'opération,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Nocturnes aquatiques animées

- Présence du logo sur 250 affichettes disposées dans différents endroits de la Ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 1000 flyers distribués dans toute la ville,
- Présence de 2 banderoles (fournies par le Partenaire) à la piscine et annonces publicitaires effectuées par l'animateur le jour de l'opération,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Fête du Sport

- Présence du logo sur 500 affichettes disposées dans différents endroits de la Ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur 5000 flyers distribués dans toute la ville,
- Présence de 2 banderoles (fournies par le Partenaire) sur le site de la manifestation et annonces publicitaires effectuées par l'animateur le jour de l'opération,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et sur la page Facebook dédiés à la manifestation.

Corrida de Noël

- Présence du logo sur 2 500 flyers diffusés sur les épreuves sportives du département et dans différents lieux recevant du public,
- Présence du logo sur 1 000 plaquettes d'inscriptions envoyées par mailing et diffusées sur les épreuves sportives du département et dans différents lieux recevant du public,
- Présence du logo sur 500 affichettes disposées dans différents endroits de la ville et dans les équipements sportifs municipaux,
- Présence du logo sur le site internet (www.sports-troyes.fr) et la page Facebook dédiés à la manifestation.

Anniversaires piscines 2025

- Présence de 2 banderoles lors de chaque anniversaire
- Présence du logo du partenaire sur un panneau PVC grand format à la piscine des Chartreux tout au long de l'année

Relations Publiques :

La Collectivité fournira au Partenaire : (tarifs 2026)

- XX entrées à la piscine des Chartreux lors de chaque nocturne aquatique animée, (soit une valeur totale de XXX € - valeur unitaire = XX€)
- XX passeports loisirs pour les vacances de XXXXXX et de XXXXXX (soit une valeur totale de XX € - valeur unitaire = XX€),
- XX invitations à la Nuit du Sport (soit une valeur totale de XX € - valeur unitaire = XX€),
- l'inscription de XX équipes au semi-marathon entreprises (soit une valeur totale de XX € - valeur unitaire = XX€),

- l'inscription de XX coureurs à la corrida de Noël (soit une valeur totale de XX €
- valeur unitaire = XX€).

ARTICLE 4 : DROITS D'AUTEUR

Les droits d'auteurs liés notamment aux diverses publications photographiques et filmographiques de la manifestation sont gérés exclusivement par la Collectivité. Si le Partenaire souhaite utiliser un document photographique et/ou filmographique lié à la manifestation, il devra au préalable obtenir l'accord écrit de la collectivité, qui en définira alors les conditions d'utilisation conformément à l'article L122-7 du Code de la Propriété Intellectuelle.

ARTICLE 5 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée dès sa signature pour l'ensemble des manifestations sportives 2026.

Chaque partie pourra résilier la présente convention avant exécution, pour tout motif d'intérêt général, et ce, sans indemnisation, par simple envoi à l'autre partie d'une lettre recommandée avec accusé de réception en ce sens trois jours au moins avant l'échéance anticipée souhaitée.

La Ville de Troyes se réserve la possibilité d'annuler tout ou partie des manifestations pour tout motif d'intérêt général.

ARTICLE 6 : INCESSIBILITE DES DROITS

La présente convention étant conclue « intuitu personae », le Partenaire ne pourra céder les droits en résultant.

ARTICLE 7 : COMPETENCE JURIDICTIONNELLE

En cas de litige pouvant naître de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention, et après épuisement des voies de recours amiables, le Tribunal administratif de Châlons-en-Champagne sera compétent.

Le Service d'Accusé de Réception Electronique est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

Les documents seront envoyés via l'application Xcesar, les envois seront intitulés de la façon suivante : « De la part de la collectivité Commune de Troyes ».

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres de notification, la convention et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil de la Ville de Troyes à :

.....@.....

Fait à Troyes, le
Pour la Ville de Troyes,
Le Maire

en 1 exemplaire original
Pour le Partenaire,



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°34	<u>PISCINES MUNICIPALES</u> PARTENARIAT AVEC LE CENTRE DE RESSOURCES, D'EXPERTISE ET DE PERFORMANCE SPORTIVE (CREPS) DE REIMS
RAPPORTEUR	Mme DOBRAJE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

PISCINES MUNICIPALES

**PARTENARIAT AVEC LE CENTRE DE RESSOURCES, D'EXPERTISE
ET DE PERFORMANCE SPORTIVE (CREPS) DE REIMS**

Exposé :

Dans le cadre de l'organisation d'une session de formation au Certificat d'Aptitude à l'Exercice de la Profession de Maître-Nageur Sauveteur (CAEP MNS) au sein de la piscine des Chartreux, la Ville de Troyes souhaite s'associer au Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) de Reims, établissement de formation dans le domaine du sport.

Celui-ci s'engage à assurer la surveillance et l'encadrement des stagiaires pendant toute la durée de la formation et à financer, au titre du partenariat, la participation à la formation pour deux Maîtres-Nageurs Sauveteurs maximum relevant de la Ville de Troyes.

En contrepartie, la Ville de Troyes mettra à disposition du CREPS des espaces et des équipements de la piscine des Chartreux.

Cette mise à disposition de locaux est valorisée à hauteur de 1 444 €.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'accepter le partenariat entre la Ville de Troyes et le Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive (CREPS) de Reims,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat ci-annexée, ainsi que tout acte y afférent.**

CONVENTION DE PARTENARIAT

Entre les soussignés :

La Ville de Troyes,

Numéro de SIRET : 211 003 744 00011

Adresse : Hôtel de Ville BP 767 – 10026 TROYES CEDEX

Représentée par son **Monsieur François BAROIN**, Maire, dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil municipal n° X du 11 décembre 2025,

Ci-après dénommée « la Collectivité »,

Et :

L'organisme de formation **Centre de Ressources, d'Expertise et de Performance Sportive de Reims**, (CREPS de REIMS)

Numéro de déclaration d'activité : 2151P001851 –

Numéro de SIRET : 195 100 755 000 14

Adresse : Route de Bezannes – BP 107 – 51054 REIMS Cedex

Etablissement public représenté par **Monsieur Michel LEROUX**, directeur.

Ci-après dénommé « le CREPS »,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions de mise à disposition d'espaces et d'équipements de l'Espace Aquatique **Les Chartreux** au profit du **CREPS de Reims**, dans le cadre de l'organisation d'une **session de formation au Certificat d'Aptitude à l'Exercice de la Profession de Maître-Nageur Sauveteur (CAEP MNS)**.

Article 2 – Nature, description et dates de mise à disposition

La Collectivité met gracieusement à disposition du CREPS les espaces et équipements suivants :

- **Vestiaires et douches** du personnel et des stagiaires,
- **Bassin sportif** (2 à 8 lignes d'eau de 25 m selon les créneaux indiqués ci-dessous),

- **Matériel pédagogique nécessaire**, dont notamment les **mannequins homologués**,
- **Salle de réunion** équipée (tables, chaises, vidéoprojecteur).

Période d'utilisation : du mercredi 12 au vendredi 14 novembre 2025.

Planning prévisionnel :

Temps théoriques :

- Mercredi : 8h00-12h00 et 16h30-17h30
- Jeudi : 10h30-12h00 et 13h30-17h30
- Vendredi : 13h30-16h00

Temps de bassin :

- Mercredi 12/11 : 2 lignes de 25 m de 13h30 à 16h30
- Jeudi 13/11 : 2 lignes de 25 m de 8h30 à 10h30
- Vendredi 14/11 : 8 lignes de 25 m de 8h30 à 12h00 (examen final)

Article 3 – Engagements du CREPS

Le CREPS s'engage à :

- Respecter et faire respecter le **Plan d'Organisation de la Surveillance et des Secours (POSS)** de l'établissement ainsi que le règlement intérieur des piscines municipales du 4 juillet 2025 applicable depuis le 15 juillet 2025,
- Installer, utiliser et ranger le matériel mis à disposition avec soin,
- Assurer la **surveillance et l'encadrement** des stagiaires pendant toute la durée de la formation,
- Financer, au titre du partenariat, la participation à la formation **CAEP MNS pour deux MNS maximum** relevant de la Collectivité de Troyes lors de la session 2025,
- Restituer les lieux dans l'état dans lequel ils ont été trouvés à l'issue de chaque journée.

Article 4 – Engagements de la Collectivité

La Collectivité s'engage à :

- Mettre gratuitement à disposition du CREPS les espaces, lignes d'eau et matériel précisés à l'article 2,
- Garantir l'accès aux vestiaires, douches et à la salle de réunion,
- Maintenir la propreté et la sécurité des installations selon les normes en vigueur.

Article 5 – Assurances et responsabilités

Chaque partie déclare être titulaire d'une **assurance responsabilité civile** couvrant les dommages corporels, matériels et immatériels pouvant survenir du fait de ses agents, stagiaires ou matériels.

La Collectivité ne saurait être tenue responsable des dommages causés par les stagiaires ou formateurs du CREPS.

Article 6 – Modification et résiliation

Toute modification de la présente convention devra faire l'objet d'un **avenant écrit** signé par les deux parties.

La convention pourra être **résiliée par l'une ou l'autre des parties**, moyennant un **préavis écrit de 15 jours**, sauf cas de force majeure.

Article 7 – Règlement des litiges

En cas de différend relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable.

À défaut d'accord, le **tribunal administratif compétent** sera saisi.

Fait à Reims, le

En deux exemplaires originaux.

Pour la Ville de Troyes
François BAROIN, Maire

Pour le CREPS de Reims
M LEROUX, Directeur

ANNEXE

Synthèses des valorisations

La valorisation de ce partenariat s'élève à 1 444 € pour la Collectivité.

Mise à disposition de lignes d'eau de 25 m + vestiaires + matériel pédagogique Valorisation lignes d'eau de 25 m hors vacances scolaires : 38 €/h • Mercredi 12/11 : 2 lignes x 38 € X 3h • Jeudi 13/11 : 2 lignes x 38 € x 2h • Vendredi 14/11 : 8 lignes x 38 € x 3h30	228 € 152 € 1 064 €
Mise à disposition d'une salle de réunion équipée (tables, chaises, vidéoprojecteur)	Non tarifée
TOTAL	1 444 €

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

M. SEBEYRAN, sur proposition de M. le Maire, est désigné à l'unanimité (49 Pour) par l'Assemblée délibérante Président temporaire de séance, étant précisé que M. François BAROIN/ Maire est sorti.

Sont présents :

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérés comme « Elus potentiellement intéressés », sont sortis et n'ont pas pris part au vote : M. François BAROIN/ Maire et M. HONORE

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°35	PLAN DE SECURISATION DU CENTRE HOSPITALIER DE TROYES
RAPPORTEUR	M. BAUDOUX

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42 Election du Président de séance	49	49			
40 Vote du rapport	46	46		1	

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (46 Pour, 1 Abstention).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

PLAN DE SECURISATION DU CENTRE HOSPITALIER DE TROYES

Exposé :

La présente délibération a pour objet l'engagement de la Ville de Troyes dans le plan de sécurisation de l'établissement (PSE) du Centre Hospitalier de Troyes (CHT).

Ce projet s'inscrit dans un plan pluriannuel d'investissement et dans un contexte budgétaire tendu pour l'établissement.

Dans cette situation marquée par une baisse continue et progressive de l'engagement financier de l'Etat en faveur de l'hôpital public, la Ville de Troyes souhaite soutenir le CHT dans l'accompagnement de sa sécurisation.

Conformément à l'engagement pris en 2023 devant les professionnels de santé du CHT, la Ville de Troyes va participer au renforcement des conditions de sécurité des personnels de l'hôpital, et notamment des soignants dans l'exercice de leurs missions à travers l'accompagnement d'un plan de sécurisation de l'hôpital. Il s'agit de soutenir le financement de ce plan de sécurisation qui s'inscrit dans la continuité de l'action menée par la Ville de Troyes, à travers le renforcement de sa Police Municipale et de l'augmentation de la couverture en termes de vidéoprotection aux fins de renforcer le maillage territorial en matière de vidéoprotection.

A ce titre, la participation financière de la Ville de Troyes sera de 90 000 € pour l'accompagnement du plan de sécurisation pluriannuel de cet établissement, répartie sur trois ans. Cette opération fait l'objet de l'ouverture d'une autorisation de programme.

L'Agence Régionale de Santé (ARS) et Troyes Champagne Métropole (TCM) cofinanceront le plan. Le complément non couvert par les co-financements devra être pris en charge par le CHT.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver le versement de la participation financière de 90 000 € au titre du plan d'investissement de sécurisation du Centre Hospitalier de Troyes,**
- **d'inscrire les crédits correspondants sur les exercices budgétaires concernés,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer tout acte administratif, juridique et financier se rapportant à ce dossier.**

**CONVENTION FINANCIÈRE
POUR L'AIDE A L'INVESTISSEMENT POUR LE PLAN DE SECURISATION
DU CENTRE HOSPITALIER DE TROYES**

Entre :

Le CENTRE HOSPITALIER DE TROYES, représenté par son Directeur Général des Hôpitaux Champagne Sud, Monsieur Damien PATRIAT, ci-après dénommé « le CHT » et domicilié au 101 avenue Anatole France, CS 20718 -10003 TROYES ;

Et :

La Ville de Troyes, représentée par Monsieur François BAROIN, Maire, dument habilité par délibération n° du 11 décembre 2025, ci-après dénommée « la Ville » et domiciliée à l'Hôtel de Ville, place Alexandre Israël, 10026 Troyes cedex.

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° du 08 décembre 2025.

PREAMBULE

Dans un contexte marqué par une baisse continue et progressive de l'engagement financier de l'Etat en faveur de l'Hôpital public, la Ville de Troyes souhaite, poursuivre son soutien au Centre Hospitalier de Troyes (CHT) pour l'accompagner dans le renforcement des conditions de sécurité des soignants dans l'exercice de leurs missions à travers l'accompagnement du plan de sécurisation de l'établissement (PSE) du Centre Hospitalier de Troyes.

En effet, les agents de sécurité et les personnels du CHT sont de plus en plus souvent exposés à la violence des patients et de visiteurs. Le projet étant de renforcer les contrôles d'accès au sein même des bâtiments et de mailler le CHT à l'aide de caméras de vidéoprotection qui puissent permettre de contrôler les allées et venues et confondre les individus à l'origine d'actes délictueux en s'inspirant ou se rapprochant de ce qu'un centre de supervision urbain peut proposer.

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Conformément à l'autorisation de programme n°XX du 08/12/2025, la présente convention a pour objet d'acter les modalités de versement de la subvention d'un montant de 90 000 € voté par délibération n° du Conseil Municipal pour l'aide à l'investissement pour le plan de sécurisation du Centre Hospitalier de Troyes.

ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Article 2-1 : Engagements du CHT

Dans le cadre du plan de financement du plan de sécurisation du CHT, les coûts des mesures de protection ont été fléchés. Ainsi, le CHT s'engage à réaliser le projet relatif à l'objet de la présente convention comme suit :

- Protection des bâtiments et des parkings : fermeture par portails et clôtures,
- Protection des services : fermeture par contrôle d'accès,
- Surveillance de l'établissement via un réseau de caméras de surveillance,
- Sécurisation des issues de secours avec une Unité de Gestion Centralisée des Issues de Secours (UGCIS),
- Mise en place de systèmes de détection des intrusions dans certains services sensibles,
- Partenariat avec le Centre de supervision urbain intercommunal (CSUI) de Troyes Champagne Métropole (TCM) permettant un report direct de la vidéosurveillance, une prise en main en cas de crise, pour une sollicitation et une intervention rapide des forces de l'ordre. Ce partenariat fait l'objet d'un contrat de prestation de services distinct de la présente convention.

Coût global estimatif du projet et financements :

L'enveloppe prévisionnelle de ce projet est d'un montant global de 1 375 655,88 euros. A ce jour, les co-financements sont les suivants :

- ARS : 539 329 €
- TCM : 210 000 €
- Ville de Troyes : 90 000 €.

Le complément non couvert par ces co-financements devra être pris en charge par le CHT.

Article 2-2 : Engagements de la Ville de Troyes

La Ville soutient la réalisation de l'opération visée à l'article 1 de la présente convention. La Ville n'attend aucune contrepartie directe de cette subvention.

ARTICLE 3 : ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION

Article 3-1 : Montant de la subvention

La participation financière de la Ville de Troyes pour l'aide au plan de sécurisation de l'Hôpital prend la forme d'une subvention. Son montant est fixé à 90 000 € (quatre-vingt-dix mille euros) maximum avec un échéancier de financement conforme à l'Autorisation de Programme décomposé comme suit :

- 30 000 € pour 2025
- 30 000 € pour 2026
- 30 000 € pour 2027

Cette subvention n'est acquise que sous réserve du respect par le CHT des obligations mentionnées dans la présente convention.

Article 3-2 : Modalités de versement

Article 3-2-1 : Généralités

La subvention sera versée en totalité sur production des documents précisés dans l'article 3-2-2 de la présente convention.

Elle ne pourra en aucun cas être supérieure au montant attribué même si les dépenses réellement engagées sont supérieures aux dépenses prévues.

S'il devait y avoir un trop perçu du fait d'un versement, la Ville procéderait à la mise en recouvrement des sommes correspondantes.

Dans le cas d'une utilisation non-conforme au projet, la Ville récupérera tout ou partie des participations financières versées par l'émission d'un titre de recettes.

Article 3-2-2. Modalités de versement de la subvention d'investissement

Le paiement de la subvention interviendra en un versement par mandat administratif sur production des justificatifs suivants :

- l'émission d'une facture « appel de fonds » du CHT pour la période concernée adressée à la Ville,
- les factures acquittées relatives aux dépenses éligibles, transmises sur tout support laissé à la convenance du bénéficiaire en privilégiant le support dématérialisé,
- un état récapitulatif des dépenses co-visé par le bénéficiaire de la subvention et toute personne habilitée (comptable public, trésorier...).

A défaut de production de ces éléments, la Ville ne pourra verser ladite participation financière.

La subvention sera créditée sur le compte du CHT selon les procédures comptables en vigueur.

ARTICLE 4 : AUTRES ENGAGEMENTS

4-1 En cas d'inexécution, de modification substantielle ou de retard dans la réalisation de l'opération, le CHT en informe la Ville sans délai par tout moyen.

4-2 Le CHT s'engage à mentionner de manière lisible le partenariat avec la Ville, dans tous les documents produits, au titre de l'action soutenue, et mentionnera le soutien de la Ville dans ses relations presse.

L'utilisation du logo de la Ville devra, au préalable, faire l'objet d'une autorisation auprès du service communication de la Ville de Troyes.

ARTICLE 5 : EVALUATION ET CONTROLE

Le CHT s'oblige à laisser la Ville effectuer, à tout moment, l'ensemble des opérations de contrôle sur place et/ou sur pièce qu'elle jugera utile, de quelque nature qu'elles soient, afin de vérifier qu'elle satisfait pleinement aux obligations et engagements issus des présentes. A cet égard, le CHT s'engage à transmettre à la Ville tous documents et tous renseignements demandés, dans un délai d'un mois à compter de la demande.

ARTICLE 6 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est consentie et acceptée à compter de sa notification par la Ville de Troyes au CHT et prendra **fin au 31/12/2027**.

ARTICLE 7 : MODIFICATION DE LA CONVENTION

Cette convention ne peut être modifiée que par voie d'avenant signé par la Ville de Troyes et le CHT.

Les avenants seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent.

Toute demande de modification devra être formulée par écrit au minimum 3 mois avant la date d'échéance de la convention. Elle précisera l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emportera.

ARTICLE 8 : LITIGES

Les parties reconnaissent la compétence du tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, 25 rue du Lycée (51000), pour tout litige découlant de la présente convention.

Fait à Troyes, en deux exemplaires originaux le

La Ville de Troyes	Le Centre Hospitalier de Troyes



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°36	FIN DU SERVICE DE PAIEMENT MOBILE « FLOWBIRD » ET DEPLOIEMENT DU SERVICE DE PAIEMENT MOBILE « EASYPARK »
RAPPORTEUR	M. BOISSEAU

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	48	1		

Le rapport est approuvé à la majorité des suffrages exprimés (48 Pour, 1 Contre).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**FIN DU SERVICE DE PAIEMENT MOBILE « FLOWBIRD »
ET DEPLOIEMENT DU SERVICE DE PAIEMENT MOBILE « EASYPARK »**

Exposé :

Depuis 2016, les automobilistes ont la possibilité de **s'acquitter de la redevance de stationnement payant sur voirie, via une application de paiement sur téléphone mobile, sans coût de service pour l'usager** : « payermonstationnement » tout d'abord – aussi connue sous l'appellation PMS – disparue mi 2024, et « Flowbird » déployée mi 2022 à aujourd'hui. Les transactions dématérialisées représentent ainsi désormais 15% des transactions de paiement.

Suite à l'absorption de la société Flowbird par EasyPark Group, la Ville de Troyes a été informée **de la fin du service de paiement smartphone « Flowbird » fin 2025 et de son remplacement par l'application de paiement smartphone « EasyPark »**.

La Ville de Troyes a tenu au modèle économique actuel qui n'implique pas de surcoût pour l'utilisateur du service et a négocié un contrat transitoire d'un an avec **une fonctionnalité dite « Ville de cœur » qui évite aux usagers de payer des frais de service**. Les frais inhérents à l'application de paiement « Easypark » sont ainsi facturés à la collectivité suivant un forfait annuel négocié à 6 200 € HT (la Ville de Troyes payant actuellement le service « Flowbird » pour un montant de 5 500 € HT par an).

Il est donc proposé de **contractualiser avec la société EasyPark**, sur la base du projet de contrat joint en annexe de la présente délibération, sous réserve de l'avis préalable et conforme du Responsable du Service de gestion comptable de la Ville de Troyes, **pour assurer la continuité du service de paiement dématérialisé du stationnement payant sur voirie**. Pour ce faire, la Ville confie à la société EasyPark **un mandat de gestion** pour l'encaissement des droits de stationnement par téléphone mobile, comme le permet l'article 40 de la loi MAPTAM (loi de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles du 20 décembre 2014). Le projet de convention de mandat de gestion est joint en annexe du projet de contrat. En effet, à la différence de l'application Flowbird fonctionnant sur le même principe qu'un horodateur avec un compte commerçant, la mise en place de la solution dématérialisée de paiement EasyPark repose sur l'encaissement par le tiers-mandataire EasyPark de chaque recette individuelle, avec un reversement intégral à la Ville de Troyes le mois M+1.

Décision :

Il vous est proposé :

- de prendre acte de la fin du service de paiement dématérialisé du stationnement payant sur voirie « Flowbird » et son remplacement à compter du 1^{er} janvier 2026 par l'application de paiement « EasyPark Ville cœur » afin d'assurer la continuité du service,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer le contrat de service et le mandat de gestion associé ci-annexés,
- d'autoriser la dépense qui sera effectuée sur les crédits ouverts au titre du Budget principal 2026.

Contrat de gestion du stationnement par mobile

Le présent contrat concerne la fourniture de services de gestion du stationnement mobile et/ou numérique (le « **Contrat MPP** ») et il est conclu entre les parties ci-dessous. L'Opérateur désire adopter le Système EasyPark et autoriser la fourniture de Services EasyPark pour les automobilistes dans les Zones de Stationnement par des prestataires de services de paiement tiers, selon les conditions définies dans le Contrat. EasyPark et l'Opérateur de stationnement sont également désignés individuellement comme une **Partie** ou collectivement comme les **Parties**.

Nom de l'entreprise: (" EasyPark ")	Numéro d'immatriculation:
Easypark	SIREN 513 560 359
Forme légale de société:	Siège social:
SAS	France
Adresse postale: 2, rue Marconi 57000 METZ	Personne à contacter: Michel BOHLY

Nom de l'entreprise: (" Opérateur ") Ville de TROYES	Numéro d'immatriculation :
Forme légale de société	Siège social:
Adresse postale: Place Alexandre Israël, 10000 Troyes	
Adresse alternative pour les notifications (le cas échéant):	

Données de l'Opérateur

Personne à contacter:	Numéro de téléphone de la personne à contacter:
Monsieur Frederic GUENIN	07 69 66 45 19
Email de la personne à contacter: frederic.guenin@troyesparcauto.com	

Termes du contrat

Date d'Entrée en Vigueur	01/07/2025
Durée	1 an

Annexes

- Présentation des offres EasyPark
- Conditions Générales
- Mandat de gestion
- Convention de traitement des données

Commission

L'offre BASIC permettant une utilisation de l'application sans frais de service pour les usagers qui auront choisi la ville de TROYES comme ville de préférence.

Un montant forfaitaire de 6200,00€HT sera facturé à la ville pour l'année du présent contrat.

Des offres optionnelles et facultatives sont disponibles pour les utilisateurs et décrites en annexe de ce contrat.

Conditions Convenues

Ce Contrat MPP, conjointement avec les Conditions Générales de EasyPark services de gestion du stationnement mobile et numérique et toute annexe, ainsi que toute autre annexe ou amendement, tels qu'ils sont parfois modifiés, constituera le contrat entre les Parties par rapport aux Services EasyPark (le "**Contrat**"). Les Conditions Générales contiennent, entre autres, déclarations et garanties, limitations de responsabilité et restrictions et limitations à l'utilisation. Les Parties conviennent que les Conditions Générales précédentes s'appliquent à tous les services fournis et toute commande passée dans le cadre de ce Contrat MPP.

Tout terme en majuscule mais non défini autrement aura le sens qui lui est attribué dans les Conditions Générales, toute Annexe ou tout amendement.

En cas d'incohérence entre le présent Contrat MPP, le Conditions Générales et toute annexe, l'incohérence sera résolue en donnant la priorité à l'Annexe afférente, sauf disposition contraire explicite. En cas d'incohérence entre les Annexes, priorité est accordée à l'Annexe qui couvre la question spécifique, cependant l'Addendum Pays aura préséance sur toute autre Addendum Pays seulement dans son champ d'application géographique.

À des fins d'information, EasyPark ou le Groupe EasyPark offre des interfaces digitales et plates-formes de gestion administrative pour permettre la gestion du stationnement et la visualisation de l'information concernant le stationnement et des statistiques (« Interfaces EasyPark »). L'Opérateur a reconnu que les Interfaces EasyPark constituent des services indépendants et que l'accès à ces services est subordonné à l'acceptation par l'Opérateur des termes et des conditions s'appliquant. Afin d'éviter toute incertitude, l'Opérateur a reconnu et convient que l'utilisation du Parking Dashboard ou Parking Hub par l'Opérateur (y compris ses employés ou représentants) sera considéré comme le fait que l'Opérateur a compris et accepté les termes et les conditions de service respectif.

Le Contrat peut être signé et délivré en plusieurs exemplaires et chacun d'eux est réputé en être un original et lesquels, pris ensemble, constituent le seul et même instrument. Les signatures électroniques sont réputées signatures originales aux fins du Contrat et toutes les questions connexes et signatures électroniques ont les mêmes effets juridiques que les signatures originales.

EASYPARK
Olivier KOCH

Opérateur
François BAROIN

Signature

Signature

2025-024

**CONVENTION DE MANDAT
CONFIÉE À EASYPARK
Pour l'encaissement des droits de stationnement par téléphone mobile**

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Ville de TROYES, représentée par, Monsieur François BAROIN, agissant en cette qualité de Maire et pour le compte de ladite ville,

Ci-après dénommée « la Ville »,

d'une part,

La société EasyPark SAS, dont le siège social est 4 Rue Marconi 57070 Metz, représentée par le Directeur France, Monsieur Olivier KOCH,

Ci-après dénommée « le tiers-mandataire »

d'autre part,

IL EST D'ABORD EXPOSÉ CE QUI SUIIT :

Dans le cadre de l'acceptation de l'offre EasyPark, il a été confié au tiers-mandataire EasyPark, la mise en place d'une solution de gestion mobile du stationnement.

La mise en place de la solution prévoit l'encaissement par le tiers-mandataire avec un reversement à la Ville. L'encaissement n'étant pas direct pour la ville de Carcassonne il convient d'autoriser le tiers-mandataire à manier les fonds, par cette convention de mandat.

IL EST CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIIT :

1. OBJET

La Ville confie au tiers-mandataire l'encaissement des redevances de stationnement sous forme dématérialisée des véhicules sur voirie, conformément à l'article 40 de la loi MAPTAM du 20 décembre 2014. Cela permet néanmoins la :

- **simplification de gestion** : les opérations d'encaissement de chaque recette individuelle ne sont pas réalisées par la commune qui procède à un encaissement global, au vu de justificatifs, ce qui présente une économie de temps pour l'ordonnateur et l'agent comptable ;

- **amélioration de la visibilité et de l'accès de l'utilisateur au service** : le recours à des prestataires spécialisés, l'accès à différents canaux (physique, téléphone, internet), permettent de proposer un service plus accessible ;
- **augmentation des recettes** : grâce aux services de prestataires spécialisés disposant d'un large réseau de commercialisation ;

2. CONDITION

Le tiers-mandataire assure l'encaissement, au nom et pour le compte de la Ville, des redevances de stationnement sous forme dématérialisée mentionnées à l'article I, en application des articles L1611-7-1 et D1611-16 à D 1611-26 du CGCT.

Il doit agir dans le respect du décret 2012-1246 du 7/11/2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

3. TARIF

Le tiers-mandataire appliquera la grille tarifaire délibérée par la collectivité. Il procèdera au recouvrement des recettes liées à sa solution de stationnement par mobile.

4. MODALITÉS DE REVERSEMENT ET DE REDDITION DE COMPTE

L'intégralité de la recette perçue sera reversée à la Ville par le tiers-mandataire, sans aucune déduction de frais bancaires inhérents à la vente.

Reversement :

Ce reversement sur le compte bancaire du Comptable Public interviendra dans son intégralité dans les 5 premiers jours du mois N+1 suivant le mois de stationnement. La pièce justificative liée à cet encaissement sera disponible le premier jour du mois N+1 suivant le mois de stationnement sur le backoffice EasyPark mis à disposition de personnes habilitées à sa réception. Ce rapport liste l'ensemble des stationnements effectués dans le mois.

Reddition des comptes :

L'ensemble des pièces mentionnées à l'article D1611-25 du CGCT sera remis à la reddition des comptes fixé au 31 décembre n, afin de permettre au Trésorier de la Ville de produire son compte de gestion.

En cas de résiliation anticipée, la reddition des comptes devra être effectuée selon les mêmes modalités, avant la fin de la date d'effet de la résiliation.

5. REMBOURSEMENT DES RECETTES ENCAISSÉS À TORT

Le tiers-mandataire est chargé du remboursement des recettes encaissées à tort, à savoir le remboursement des montants encaissés selon les modalités définies pour chaque prestation par le contrat. Ces remboursements viendront en déduction du reversement mensuel.

Le tiers-mandataire remettra respectivement, pour chacune des causes mentionnées à l'article D. 1611-32-6 du CGCT :

1. Le remboursement des montants encaissés selon les modalités définies pour chaque prestation par le contrat ou la réglementation qui lui est applicable ;
2. Le reversement des excédents de versement ;
3. La restitution des sommes indûment perçues.

6. RÉMUNÉRATION DU MANDATAIRE

La rémunération est incluse dans la facturation du service et est précisé dans le contrat relatif à la mise en œuvre, au fonctionnement et à l'exploitation du dispositif de paiement par téléphone mobile du stationnement sur voirie pour la Ville.

7. DURÉE ET FIN DE CONVENTION

La présente convention est conclue pour la durée d'exécution du Contrat.

Elle est résiliable dans les mêmes conditions que le Contrat.

En cas de manquement du tiers-mandataire à ses obligations (absence de recouvrement ou de pièces justificatives suffisantes par exemple), seules les sanctions contractuelles prévues à son encontre peuvent être mises en œuvre par le mandant.

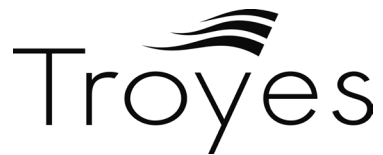
8. COMPÉTENCE JURIDIQUE

En cas de litige portant sur l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif de Paris, mais seulement après épuisement des voies amiables.

Fait à Neuilly,
Le / /2025

Pour la Ville,

Pour le Directeur France,



**Marché public passé en procédure adaptée
Selon l'article R 2123-1 code de la commande publique
CCP valant Acte d'Engagement**

Application du CCAG FCS

CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES VALANT ACTE D'ENGAGEMENT

Personne publique : VILLE DE TROYES

**MAIRIE DE TROYES
Pôle Urbanisme Commerce Patrimoine Centre technique
Place Alexandre Israël
B.P. 767
10 026 Troyes cedex**

**FOURNITURE D'UN SERVICE MOBILE ET/OU NUMERIQUE
DE PAIEMENT DU STATIONNEMENT PAYANT SUR VOIRIE**

Marché conclu entre :

- **La Ville de TROYES** : Place Alexandre Israël, BP 767, 10 026 TROYES cedex, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant ès qualité et en vertu de la délibération n°xx du Conseil municipal du xx/12/2025,

Et

- **La société : EASYPARK** ci-après **le prestataire ou titulaire** et dont le siège est domicilié : 2 rue Marconi, 57 000 Metz, **représentée par** Monsieur Olivier KOCH, Directeur France dûment habilité à engager la société.

N° d'identification S.I.R.E.T. : 513 560 359 00012

N° d'inscription au registre du commerce ou répertoire des métiers : X

Code d'activité économique principale NAF : APE 62.01Z

Il est convenu ce qui suit :

1 – OBJET DU MARCHÉ

Le présent marché a pour objet **la fourniture d'un service mobile et/ou numérique de paiement du stationnement payant sur voirie.**

2- ELEMENTS DE CONTEXTE

La Ville de Troyes offre aux usagers la possibilité de payer à distance la redevance de stationnement payant sur voirie via une application mobile et numérique. Ce service est assuré depuis juin 2022 par l'application Flowbird.

Le groupe Easypark ayant absorbé la société Flowbird, il en découle la fin prochaine du service Flowbird et son remplacement à compter du 1^{er} janvier 2026 par l'application mobile et numérique de paiement du stationnement sur voirie EasyPark.

La Ville de Troyes et EasyPark conviennent donc des modalités contractuelles présentes.

3- DUREE DU MARCHÉ

Le présent marché public est conclu pour une durée ferme de **1 (un) an** à compter du 1^{er} janvier 2026.

4- DOCUMENTS DU MARCHÉ

Pièce contractuelle :

- le présent cahier des clauses particulières valant acte d'engagement, daté et signé, et ses annexes.

Pièce générale :

- le cahier des clauses administratives générales (CCAG) des marchés publics de fournitures courantes et services.

5- DESCRIPTION DES PRESTATIONS ATTENDUES

La solution de paiement mobile et/ou numérique Easypark doit **permettre le paiement des droits de stationnement sur voirie dans les mêmes cas que ceux permis à l'horodateur**, soit :

- le paiement des tickets horaires à l'attention des usagers horaires dans les trois zones payantes ;
- le paiement des tarifs réduits à l'attention des usagers résidents en zone rouge ;
- le paiement des forfaits journaliers à l'attention des usagers résidents et pendulaires en zones orange et jaune.

Par contre, la solution ne comprend pas le paiement des forfaits mensuels ou trimestriels résidents et pendulaires proposés en zones orange et jaune.

La solution de paiement mobile et/ou numérique Easypark doit être **accessible à tous les utilisateurs, quel que soit leur opérateur de téléphonie mobile**. Il ne doit pas être exigé aux usagers de souscrire un abonnement chez un opérateur ou groupe d'opérateurs spécifiques. L'application doit être **accessible au minimum sur les versions courantes d'Android et iOS** et couvrir le plus large panel de smartphones possible.

Le téléchargement de l'application Easypark est gratuit pour l'utilisateur. De même, **la création d'un compte par l'utilisateur est gratuite pour lui.**

L'utilisateur pourra modifier les informations associées à son compte ou se désinscrire à tout moment. Il doit être en mesure à tout moment de consulter son compte via **un espace sécurisé**, ainsi que l'historique de ses opérations. La conservation des données bancaires ne sera possible que si l'utilisateur en donne explicitement son accord, le cryptogramme quant à lui ne pourra pas être conservé.

L'utilisateur pourra être en mesure de **gérer sur son compte plusieurs véhicules** et donc de faire une demande pour n'importe lequel de ses véhicules. Une liste de ses véhicules lui sera proposée lors de sa demande de stationnement. De même, une immatriculation pourra être utilisée par plusieurs comptes usagers.

Après s'être inscrit, l'utilisateur pourra demander **la prise d'un ticket virtuel** en précisant les informations suivantes :

- le lieu de stationnement de son véhicule ;
- le numéros de plaque d'immatriculation du véhicule ;
- la durée de stationnement souhaitée.

La zone réglementaire de tarification sera renseignée automatiquement dans le ticket virtuel via le lieu de stationnement choisi par l'utilisateur. Celui-ci pourra être sélectionné via une fonction de recherche ou proposé à l'utilisateur via une fonction de géolocalisation.

Avant de valider sa demande de ticket, **l'utilisateur devra voir l'estimation du montant qui lui sera facturé**, calculé sur la base de la durée de stationnement renseignée et les barèmes tarifaires en vigueur.

L'utilisateur pourra prolonger via l'application Easypark la durée de son stationnement, sans dépasser la durée maximum autorisée. Il pourra également réduire la durée

initialement choisie afin de **ne payer que la durée de stationnement réellement consommée**. Avant la fin de son stationnement, l'utilisateur pourra recevoir à sa demande un message d'alerte de fin de stationnement.

Le calcul des tarifs doit être conforme aux règles de stationnement décidées par la Ville de Troyes. La solution de paiement Easypark doit tenir compte des tarifs différenciés par zones réglementaires et intégrer les dispositions particulières de certaines zones. Le système permettra également la gestion du minimum et du maximum tarifaire ainsi que des paliers de paiement. Le tarif est calculé sur la durée réelle de stationnement, c'est-à-dire soit :

- sur la durée initiale demandée par l'utilisateur ;
- sur la durée réduite, car l'utilisateur a déclaré une fin de stationnement plus tôt ;
- sur la durée prolongée, car l'utilisateur a déclaré une fin de stationnement plus tardive.

Après validation de l'utilisateur, **le ticket virtuel sera généré et transmis en temps réel au serveur e-ticket**. A Troyes, le serveur e-tickets est fourni et hébergé par la société Flowbird. Ainsi à l'issue de la transaction, la solution de paiement Easypark transmet en temps réel le ticket virtuel sur le serveur centralisateur e-tickets Flowbird, avec les informations suivantes :

- numéro de la plaque d'immatriculation ;
- date et heure de la transaction ;
- date et heure de transmission du justificatif de paiement ;
- date et heure de début de la période de stationnement payé ;
- date et heure de fin de la période de stationnement payé ;
- montant de la redevance de stationnement payé en Euros ;
- lieu du stationnement ;
- zone réglementaire de tarification ;
- numéro du ticket délivré par la solution.

La compatibilité et l'interfaçage de la solution de paiement par téléphone mobile Easypark avec le serveur centralisateur e-tickets Flowbird est garanti par Easypark. La solution Easypark doit aussi impérativement être compatible et interfaçable avec le système de contrôle des paiement IER. Les agents de contrôle doivent en effet pouvoir vérifier la présence ou pas d'un paiement en cours.

L'accès au service de paiement Easypark est totalement gratuit pour les utilisateurs qui auront choisi Troyes comme ville de référence (fonctionnalité dite « Ville de cœur ») : il n'y a pas de surcôt qui s'ajoute à la redevance de stationnement sur voirie facturée.

Le paiement à distance se fera soit par paiement à l'acte via carte bancaire, soit par mise en place d'une réserve d'argent sur le compte de l'utilisateur.

La solution de paiement Easypark est accessible 24h/24 et 7 jours/7 avec une mise à jour en temps réel des données. Easypark s'engage à informer dans les plus brefs délais la Ville de Troyes et les usagers des dysfonctionnements qui surviendraient et de l'horaire de retour à la normale.

6- CONVENTION DE MANDAT

Dans le cadre du présent marché, **la Ville de Troyes désigne Easypark comme tiers-mandataire**. En effet, il résulte de la mise en place de la solution de paiement que l'encaissement des redevances de stationnement sur voirie n'est pas direct pour la Ville de Troyes. Il convient donc d'autoriser Easypark à manier les fonds par **convention de mandat jointe en annexe 1**.

7- MODALITES DE REMUNERATION

La prestation sera traitée à prix global et forfaitaire ; le prix est ferme.

Prestation	Unité	Coût €	
		HT	TTC
Fourniture d'un service mobile et/ou numérique de paiement du stationnement payant sur voirie	Forfait annuel	6 200,00	7 440,00

La prestation fera l'objet de paiements partiels définitifs et sera rémunérée à échoir et de façon semestrielle (avant le 15 du premier mois du semestre).

8- ASSURANCE

Le titulaire doit contracter les assurances permettant de garantir sa responsabilité à l'égard du pouvoir adjudicateur et des tiers, victimes de dommages causés par l'exécution des prestations.

Dans un délai de quinze jours à compter de la notification du marché public et avant tout commencement d'exécution, le titulaire est tenu de justifier qu'il a souscrit, conformément aux dispositions légales, une assurance pour la couverture des risques découlant de son activité.

Le titulaire s'engage à maintenir ces garanties pendant toute la durée du présent marché.

9- RESPECT DE LA LOI

9.1. Respect de la loi

Le titulaire du présent marché déclare sur l'honneur :

- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation définitive pour l'une des infractions prévues par les articles suivants du code pénal : les articles 222-38, 222-40, 313-1 à 313-3, 314-1 à 314-3, 324-1 à 324-6, 421-2-1, le deuxième alinéa de l'article 421-5, l'article 433-1, le deuxième alinéa de l'article 434-9, les articles 435-2, 441-1 à 441-7, les premier et deuxième alinéas de l'article 441-8, l'article 441-9 et l'article 450-1, ou ne pas avoir fait l'objet d'une condamnation pour une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;
- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans d'une condamnation définitive pour l'infraction prévue par l'article 1741 du code général des impôts ou une infraction de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;

- ne pas avoir fait l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n° 2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L8221-1, L8231-1, L8241-1 et L8251-1 du code du travail ou des infractions de même nature dans un autre Etat de l'Union Européenne ;
- ne pas être en état de liquidation judiciaire ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- ne pas être déclaré en état de faillite personnelle ou ne pas faire l'objet d'une procédure équivalente régie par un droit étranger ;
- ne pas être admis au redressement judiciaire ou à une procédure équivalente régie par un droit étranger, sans justifier d'une habilitation à poursuivre son activité pendant la durée prévisible d'exécution du marché ;
- avoir, au 31 décembre de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, souscrit les déclarations lui incombant en matière fiscale et sociale et acquitté les impôts et cotisations exigibles à cette date, ou s'être acquitté spontanément de ces impôts et cotisations avant la date du lancement de la présente consultation ou avoir constitué spontanément avant cette date des garanties jugées suffisantes par le comptable ou l'organisme chargé du recouvrement ;
- être en règle, au cours de l'année précédant celle au cours de laquelle a lieu le lancement de la consultation, au regard des articles L5212-1, L5212-2, L5212-5 et L5212-9 du code du travail concernant l'emploi des travailleurs handicapés

Dans l'hypothèse où ces déclarations s'avèreraient être inexactes, le marché pourra être résilié aux torts exclusifs et le cas échéant aux frais et risques du titulaire.

9.2. Données personnelles et traitement

Le cocontractant de l'administration est soumis aux dispositions légales et réglementaires régissant la protection des données personnelles qu'il serait amené à recueillir et/ou à traiter dans le cadre de l'exécution du présent contrat.

Les données ainsi recueillies et/ou traitées par le cocontractant de l'administration sont couvertes par le secret professionnel, garanti et protégé par la loi.

Le cocontractant de l'administration ne peut sous-traiter le recueil de données personnelles et/ou leur traitement à un tiers.

L'administration dispose du droit de procéder à toute vérification qui lui paraîtrait utile pour constater le respect des obligations précitées.

L'administration peut prononcer la résiliation immédiate du contrat, sans mise en demeure préalable et sans indemnité en faveur du titulaire, en cas de méconnaissance des stipulations précitées ou de violation du secret professionnel. La société restituera intégralement les supports contenant les données recueillies et/ou les et traitement mis en œuvre à la fin du présent contrat.

Enfin, il est responsable, envers l'administration cocontractante, de tous les dommages et préjudices qui seraient causés soit à des tiers, soit à l'administration elle-même, en raison du non-respect de ces obligations. Le cocontractant garantit ainsi l'administration de toute condamnation en lien avec les données personnelles et les traitements qu'il met en œuvre dans le cadre du présent contrat.

9.3. Saisine du Référent Recueil d'Alerte

Au titre de la Loi n° 2016-1691 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation économique, un collaborateur extérieur ou occasionnel, ainsi que toute personne ayant une relation de travail avec l'un des membres du groupement., peut signaler une alerte d'intérêt général, dans le respect des conditions prévues par la loi et de la procédure mise en place par la Collectivité. (Loi n° 2016-1691, art. 8).

A ce titre, le signalement d'un dysfonctionnement grave portant atteinte à l'intérêt général au sein de l'un des membres du groupement est adressé au Référent Recueil d'Alerte désigné à cet effet, sans attente d'une contrepartie personnelle ni malveillance.

Ce signalement a pour objectif l'amélioration du fonctionnement du service public et la préservation de l'intérêt général. Il ne peut être motivé par des considérations personnelles, sous peine d'être rejeté.

La saisine du Référent Recueil d'Alerte et les informations nécessaires sont accessibles sur le site internet de la Ville de Troyes, rubrique Accueil :

<http://www.ville-troyes.fr/1945-signallement-d-une-alerte-d-interet-general.htm>

Pour tout renseignement, le Référent Recueil d'Alerte peut être contacté au : 06 20 08 75 67.

9.4. Représentation des parties

Dès la notification du marché, l'Acheteur désigne une ou plusieurs personnes physiques, habilitées à le représenter auprès du titulaire pour les besoins de l'exécution du contrat. D'autres personnes physiques peuvent être habilitées par l'acheteur en cours d'exécution.

Ce ou ces représentants sont réputés disposer des pouvoirs suffisants pour prendre, dès notification de leur nom au titulaire dans les délais requis ou impartis par l'accord-cadre, les décisions nécessaires engageant l'acheteur public.

9.5. Devoir d'information et de conseil

Le titulaire est tenu à une obligation générale d'information et de conseil à l'égard de l'Acheteur public. A ce titre, il l'avise de toute modification réglementaire applicable aux prestations objet de l'accord-cadre et de tout autre élément susceptible d'affecter ses conditions d'exécution.

Le titulaire, en sa qualité de professionnel du domaine objet de l'accord-cadre, s'engage à communiquer à l'acheteur public dans les meilleurs délais, les alertes et mises en garde, notamment en cas de retard, de difficultés majeures ou de tout événement susceptible d'impacter la prestation.

Enfin, le titulaire est tenu de notifier à l'acheteur public les modifications survenant au cours de l'exécution du marché et qui se rapportent :

-aux personnes ayant le pouvoir de l'engager ;

- à la forme juridique sous laquelle il exerce son activité, à sa raison sociale ou sa dénomination ;
- à son adresse, son siège social ou à l'adresse d'exécution des prestations ;
- aux renseignements qu'il a communiqués pour l'acceptation d'un sous-traitant et l'agrément de ses conditions de paiement.

9.6. Forme des notifications et informations

La notification des décisions, observations, ou informations qui font courir un délai est faite par tout moyen matériel ou dématérialisé permettant de déterminer de façon certaine la date et, le cas échéant, l'heure de sa réception.

Cette notification peut être faite par le biais du profil d'acheteur ou à l'adresse postale ou électronique des parties mentionnée dans les documents particuliers du marché ou, à défaut, à leur siège social, sauf si ces documents leur font obligation de domicile en un autre lieu.

En cas de groupement, la notification se fait au mandataire pour l'ensemble du groupement.

La date et, le cas échéant, l'heure de réception mentionnées sur un récépissé sont considérées comme celles de la notification.

Lorsque la notification est effectuée par le biais du profil d'acheteur, les parties sont réputées avoir reçu cette notification à la date de la première consultation du document qui leur a ainsi été adressé, certifiée par l'accusé de réception délivré par l'application informatique, ou, à défaut de consultation dans un délai de huit jours à compter de la date de mise à disposition du document sur le profil d'acheteur, à l'issue de ce délai.

9.7. Confidentialité et sécurité

Le titulaire et l'acheteur public qui, à l'occasion de l'exécution du marché, ont connaissance d'informations ou reçoivent communication de documents ou d'éléments de toute nature, signalés comme présentant un caractère confidentiel et relatifs, notamment, aux moyens à mettre en œuvre pour son exécution, au fonctionnement des services du titulaire ou de l'acheteur public, sont tenus de prendre toutes mesures nécessaires, afin d'éviter que ces informations, documents ou éléments ne soient divulgués à un tiers qui n'a pas à en connaître. Une partie ne peut demander la confidentialité d'informations, de documents ou d'éléments qu'elle a elle-même rendus publics.

Le cas échéant, le titulaire doit informer ses sous-traitants des obligations de confidentialité et des mesures de sécurité qui s'imposent à lui pour l'exécution de l'accord-cadre. Il doit s'assurer du respect de ces obligations par ses sous-traitants. Ne sont pas couverts par cette obligation de confidentialité les informations, documents ou éléments déjà accessibles au public, au moment où ils sont portés à la connaissance des parties à l'accord-cadre.

9.8. Obligations d'égalité, de laïcité et de neutralité dans les contrats relevant du champ d'application du II de l'article 1er de la loi n°2021-1109 du 24 août 2021

Respect des principes d'égalité, de laïcité et de neutralité

Le présent contrat confie à son titulaire l'exécution de tout ou partie d'un service public. Par conséquent, conformément à la loi n° 2021-1109 du 24 août 2021 confortant le respect des principes de la République, le titulaire doit prendre les mesures nécessaires permettant :

- d'assurer l'égalité des usagers vis-à-vis du service public ;
- de respecter les principes de laïcité et de neutralité dans le cadre de l'exécution de ce service.

Lorsqu'ils participent à l'exécution du service public objet du présent contrat, le titulaire veille à ce que ses salariés ou toutes autres personnes sur lesquelles il exerce une autorité hiérarchique ou un pouvoir de direction :

- s'abstiennent de manifester leurs opinions politiques ou religieuses ;
- traitent de façon égale toutes les personnes, en particulier les usagers du service ;
- respectent la liberté de conscience et la dignité de ces personnes.

Le titulaire communique à l'acheteur les mesures qu'il met en œuvre afin :

- d'informer les personnes susvisées de leurs obligations ;
- de remédier aux éventuels manquements.

Le titulaire du contrat veille à ce que toute personne à laquelle il confie pour partie l'exécution du service public, notamment ses sous-concessionnaires, respectent les obligations susmentionnées.

Il s'assure que les contrats de sous-concession conclus à ce titre comportent des clauses rappelant ces obligations à la charge de ses cocontractants.

Le titulaire communique à l'acheteur chacun des contrats de sous-concession ayant pour effet de faire participer le sous-concessionnaire à l'exécution du service public. Ces contrats sont transmis à l'acheteur en même temps que la demande d'acceptation du sous-concessionnaire, sous peine de refus du sous-concessionnaire.

Le titulaire informe les usagers du service public des modalités leur permettant de lui signaler rapidement et directement tout manquement aux principes d'égalité, de laïcité et de neutralité qu'ils constatent. Cette information mentionne également les coordonnées suivantes : Mairie de Troyes

La saisine du Référent Recueil d'Alerte et les informations nécessaires sont accessibles sur le site internet de la Ville de Troyes, rubrique Accueil :

<http://www.ville-troyes.fr/1945-signalement-d-une-alerte-d-interet-general.htm>

Pour tout renseignement, le Référent Recueil d'Alerte peut être contacté au : 06 20 08 75 67.

Il informe sans délai l'acheteur des manquements dont il a connaissance, ainsi que des mesures qu'il a prises ou entend mettre en œuvre afin d'y remédier.

Lorsqu'elles ont méconnu les principes d'égalité, de laïcité ou de neutralité, l'acheteur peut exiger que les personnes affectées à l'exécution du service public soient mises à l'écart de tout contact avec les usagers du service. Le titulaire veille à ce que cette prérogative lui soit reconnue par les clauses des contrats de sous-concession concernés.

Lorsque le titulaire méconnaît les obligations susvisées, l'acheteur le met en demeure d'y remédier dans le délai qu'il lui prescrit.

Si la mise en demeure s'avère infructueuse, l'acheteur se réserve la faculté :
 -soit de prononcer la résiliation du présent contrat pour faute du titulaire, le cas échéant, à ses frais et risques ;
 -soit d'appliquer au titulaire une pénalité forfaitaire de 200 euros par jour, puis, en cas de manquement persistant, de prononcer la résiliation du présent contrat pour faute du titulaire, le cas échéant, à ses frais et risques.

Les mesures préventives et correctives destinées à assurer l'application des principes de laïcité et de neutralité font l'objet d'un suivi par le titulaire en lien avec les services de l'acheteur en charge de l'exécution du contrat.

Ce suivi prend notamment la forme :

- de comptes rendus ou de rapports du titulaire transmis à l'acheteur suite à ses actions correctives visant à remédier à un manquement aux principes de laïcité et de neutralité ;
- de réunions organisées entre l'acheteur et le titulaire, qui peuvent avoir pour objet de définir de mesures préventives ou correctives et/ou les modalités de suivi de ces mesures ;
- d'inspections ponctuelles sur pièces et sur place à l'initiative de l'acheteur.

10- SOUS-TRAITANCE

Sans objet.

11- OBLIGATIONS DU TITULAIRE

Easypark ne saurait être désigné comme titulaire du présent marché public qu'à la condition de produire dans un délai fixé par le pouvoir adjudicateur, tous les documents exigés signés.

En application des articles R.2144-3 et R.2144-4 du Code de la Commande Publique :

Le candidat pressenti attributaire ne saurait être désigné comme titulaire du marché public qu'à la condition de produire dans un délai fixé par le pouvoir adjudicateur, les documents suivants :

 **Ne pas avoir fait l'objet des condamnations évoquées aux articles L.2141-1 à L.2141-4 du Code de la Commande Publique.** Pour ce faire il peut produire, à titre d'exemple :

- ✓ Soit un DC1 signé
- ✓ Soit une attestation sur l'honneur signée
- ✓ Une attestation de fourniture de déclarations fiscales et sociales, de paiement des cotisations et contributions de sécurité sociale émanant de l'organisme de protection sociale chargé du recouvrement des cotisations et des contributions sociales en cours de validité.
- un certificat social, délivré en ligne sur le site de l'Urssaf. Le pouvoir adjudicateur s'assurera de l'authenticité de cette attestation (*articles L. 213.-15 et D. 243.15 du code de sécurité sociale*),

✓ Une attestation fiscale, de paiement des impôts et taxes dus au Trésor Public, permettant de justifier de la régularité de leur situation fiscale (paiement de la TVA et de l'impôt sur le revenu ou sur les sociétés) au 31 décembre de l'année précédente. Cette attestation peut être obtenue :

- directement en ligne via le compte fiscal (espace abonné professionnel) pour les entreprises qui sont soumises à l'impôt sur les sociétés et assujetties à la TVA,
- auprès du service des impôts via le formulaire n°3666 pour les entreprises soumises à l'impôt sur le revenu, notamment les entrepreneurs individuels (artisan, auto-entrepreneur...).

✓ Un extrait du registre pertinent, tel qu'un extrait K, un extrait K bis, un extrait D1 ou, à défaut, d'un document équivalent délivré par l'autorité judiciaire ou administrative compétente du pays d'origine ou d'établissement du candidat, attestant de l'absence de cas d'exclusion.

✓ Le cas échéant, lorsque le candidat est en redressement judiciaire, la copie du ou des jugements prononcés.

☞ **Le cas échéant et conformément à l'article R.2143-8 du Code de la Commande Publique, le candidat devra produire les pièces mentionnées aux articles R1263-12, D. 8254-2 à 5 du code du travail, à savoir :**

✓ La liste nominative des salariés étrangers qu'il emploie et soumis à l'autorisation de travail mentionnée aux articles L. 5221-2, L. 5221-3 et L. 5221-11 du code du travail. Cette liste précise, pour chaque salarié, sa date d'embauche, sa nationalité ainsi que le type et le numéro d'ordre du titre valant autorisation de travail ou à défaut une attestation sur l'honneur de non-emploi de personnels d'origine étrangère,

Une copie de la déclaration de détachement, transmise à l'unité départementale de la direction régionale des entreprises, de la concurrence, de la consommation du travail et de l'emploi, conformément aux dispositions des articles R. 1263-4-1 et R. 1263-6-1. De même, le candidat devra transmettre une copie du document désignant le représentant mentionné à l'article R. 1263-2-1 du code du travail ou à défaut une attestation de non-emploi de salariés étrangers détachés.

☞ **Le cas échéant et conformément à l'article 14 de la loi n° 2014-790 du 10 juillet 2014 visant à lutter contre la concurrence sociale déloyale, le candidat retenu ne saurait être désigné comme titulaire du marché qu'à la condition de produire :**

✓ Une attestation d'assurance décennale en cours de validité pour les marchés de construction d'ouvrage (excepté les constructions d'ouvrage mentionnées à l'article 243-1-1 du Code des Assurances).

Tous les documents doivent être rédigés en français.

12- RESILIATION & CONTENTIEUX

12.1. Résiliation

La Ville de Troyes peut résilier le marché selon les dispositions du Code de la Commande Publique, aux torts du cocontractant, en cas d'inexactitude des renseignements prévus et selon les dispositions des articles 38 et suivants du CCAG-FCS.

12.2. Contentieux

Les parties conviennent que les litiges dans l'exécution du présent marché seront soumis au Tribunal Administratif de Châlons-en-Champagne.

L'entreprise atteste l'exactitude des mentions susvisées et accepte sans restriction les présentes conditions.

Etabli à le

Le représentant légal de l'entreprise, (Cachet et signature)

Dans le cadre de la **dématérialisation des procédures** de passation et d'exécution des marchés, le Service d'Accusé de Réception Electronique, module du profil d'acheteur de la Ville de Troyes, est un système qui permet à la Ville de Troyes l'envoi de lettre recommandée par courrier électronique.

L'adresse email utilisée pour envoyer le courrier électronique est app.xsare@spl-xdemat.fr

En renseignant l'adresse e-mail ci-après j'accepte que les lettres d'information, le marché et les avenant(s) éventuel(s) soient notifiés par voie électronique via le profil d'acheteur de la Ville de Troyes à :

.....@.....

Est acceptée la présente offre en euros, unité monétaire d'exécution du présent achat passé selon la procédure adaptée,

A Troyes, le

Pour le Maire et par délégation,

Annexe 1

Convention de mandat confiée à EasyPark Pour l'encaissement des droits de stationnement par téléphone mobile

Entre les soussignés :

- **La Ville de TROYES** : Place Alexandre Israël, BP 767, 10 026 TROYES cedex, représentée par Monsieur François Baroin, Maire de la Ville de Troyes, agissant en qualité et en vertu de la délibération n°xx du Conseil municipal du xx/12/2025,

Et

- **La société : EASYPARK** ci-après dénommée le tiers mandataire et dont le siège est domicilié : 2 rue Marconi, 57 000 Metz, **représentée par** Monsieur Olivier KOCH, Directeur France dûment habilité à engager la société.
N° d'identification S.I.R.E.T. : 513 560 359 00012
N° d'inscription au registre du commerce ou répertoire des métiers : X
Code d'activité économique principale NAF : APE 62.01Z

Il est d'abord exposé ce qui suit :

Dans le cadre du contrat n°XXX, la Ville de Troyes a confié au tiers mandataire EasyPark la fourniture d'un service mobile et/ou numérique de paiement du stationnement payant sur voirie.

La mise en place de la solution prévoit l'encaissement par le tiers mandataire, avec un reversement à la Ville de Troyes. L'encaissement n'étant pas direct pour la Ville de Troyes, il convient d'autoriser le tiers mandataire à manier les fonds par la présente convention de mandat.

Il est convenu et arrêté ce qui suit :

1-OBJET

La Ville de Troyes confie au tiers mandataire l'encaissement des redevances de stationnement sous forme dématérialisée des véhicules garées sur des emplacements payants de stationnement sur voirie, conformément à l'article 40 de la loi MAPTAM du 20 décembre 2014. Cela permet néanmoins :

-la simplification de gestion : les opérations d'encaissement de chaque recette individuelle ne sont pas réalisées par la commune ou son exploitant qui procède à un encaissement global, au vu de justificatifs, ce qui présente une économie de temps pour l'ordonnateur et l'agent comptable ;

-l'amélioration de la visibilité et de l'accès de l'utilisateur au service : le recours à des prestataires spécialisés, l'accès à différents canaux (physique, téléphone, internet) permettent de proposer un service plus accessible ;

-l'augmentation des recettes : grâce aux services de prestataires spécialisés disposant d'un large réseau de commercialisation.

2-CONDITION

Le tiers mandataire assure l'encaissement, au nom et pour le compte de la Ville de Troyes, des redevances de stationnement sous forme dématérialisée mentionnées à l'article 1, en application des articles L1611-7-1 et D1611-16 à D1611-26 du CGCT.

Il doit agir dans le respect du décret 2012-1246 du 7/11/2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

3-TARIF

Le tiers mandataire appliquera la grille tarifaire délibérée par la collectivité. Il procèdera au recouvrement des recettes liées à sa solution de paiement du stationnement payant sur voirie.

4-MODALITES DE REVERSEMENT ET DE REDDITION DE COMPTE

L'intégralité de la recette perçue sera reversée à la Ville de Troyes par le tiers mandataire, sans aucune déduction de frais bancaires inhérents à la vente.

Reversement : Ce reversement sur le compte bancaire du Comptable Public interviendra dans son intégralité dans les 5 premiers jours du mois N+1 suivant le mois de stationnement. La pièce justificative liée à cet encaissement sera disponible le premier jour du mois N+1 suivant le mois de stationnement sur le backoffice EasyPark mis à disposition des personnes habilitées à sa réception. Ce rapport liste l'ensemble des stationnements effectués dans le mois.

Reddition des comptes : L'ensemble des pièces mentionnées à l'article D1611-25 du CGCT sera remis à la reddition des comptes fixé au 31 décembre 2026, afin de permettre au Trésorier de la Ville de Troyes de produire son compte de gestion.

En cas de résiliation anticipée, la reddition des comptes devra être effectuée selon les mêmes modalités, avant la fin de la date d'effet de la résiliation.

5-REMBOURSEMENT DES RECETTES ENCAISSEES A TORT

Le tiers mandataire est chargé du remboursement des recettes encaissées à tort, à savoir le remboursement des montants encaissés selon les modalités définies pour chaque prestation par le contrat. Ces remboursements viendront en déduction du reversement mensuel.

Le tiers mandataire remettra respectivement, pour chacune des causes mentionnées à l'article D1611-32-6 du CGCT :

- 1-le remboursement des montants encaissés selon les modalités définies pour chaque prestation par le contrat ou la réglementation qui lui est applicable ;
- 2-le reversement des excédents de versement ;
- 3-la restitution des sommes indûment perçues.

Le plafond du fonds de caisse permanent autorisé à conserver pour procéder aux opérations est fixé à 25 000 €/mois.

6-REMUNERATION DU TIERS MANDATAIRE

La rémunération est incluse dans la facturation du service et est précisé dans le contrat relatif à la mise en œuvre, au fonctionnement et à l'exploitation du service de paiement mobile et/ou numérique du stationnement payant sur voirie pour la Ville de Troyes.

7-DUREE ET FIN DE CONVENTION

La présente convention est conclue pour la durée d'exécution du contrat.

Elle est résiliable dans les mêmes conditions que le contrat.

En cas de manquement du tiers mandataire à ses obligations (absence de recouvrement ou de pièces justificatives suffisantes par exemple), seules les sanctions contractuelles prévues à son encontre peuvent être mises en œuvre par la Ville de Troyes.

8-CONTRÔLES ET COMPETENCE JURIDIQUE

La Ville de Troyes pourra faire valoir les contrôles mis à la charge du mandataire, notamment :

- lorsque le mandataire encaisse une recette, les mêmes contrôles que ceux prévus au 1° et, le cas échéant, au 3° de l'article 19 du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique ;
- lorsque le mandataire est chargé du remboursement des recettes encaissées à tort, les mêmes contrôles que ceux prévus aux d et e du 2° du même article du décret susmentionné.

En cas de litige portant sur l'interprétation, l'exécution ou la résiliation de la présente convention, les parties conviennent de s'en remettre au tribunal administratif de Châlons-en-Champagne, mais seulement après épuisement des voies amiables.



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°37	ATTRIBUTION D'AIDES DE MINIMIS EN FAVEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL
RAPPORTEUR	M. JAY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

ATTRIBUTION D'AIDES DE MINIMIS EN FAVEUR DE L'IMMOBILIER COMMERCIAL

Exposé :

La volonté de la Ville de Troyes d'accompagner l'arrivée, l'installation ou le développement du commerce de centre-ville s'est traduite par l'instauration en octobre 2016, d'un dispositif d'aide financière à l'immobilier commercial et artisanal à l'échelle du Bouchon de Champagne.

Par délibération n°22 du Conseil municipal du 11 octobre 2021, le quartier Turenne/ Général Saussier et le quartier Cité/ Cathédrale ont été prolongés comme secteurs prioritaires jusqu'à nouvel ordre.

La version du règlement en vigueur lors du dépôt du dossier est celle du 16 décembre 2021, approuvée par la délibération n°30 du Conseil municipal du 16/12/2021.

2 nouveaux dossiers de demande d'aide sont soumis à l'approbation du Conseil municipal :

- Le projet est présenté par Monsieur Meslem M'Hamed, gérant de l'entreprise individuelle pour l'enseigne Maison MM, situé 53 rue Simart à Troyes (10000), dans un local vacant d'une superficie de 64 m². L'activité proposée concerne la pâtisserie avec un service de fabrication, vente et distribution sur place et à emporter.
Le loyer dudit local s'élevant à 1 000 € hors taxes et hors charges, la demande d'aide, déposée le 24 juin 2025, porte sur un montant de 500 € par mois en année 1 et 300 € par mois en année 2, représentant une dépense à terme pour la collectivité de **9 600 €**. Le versement est soumis à la signature de la convention d'attribution.
- Le projet est présenté par Madame Agathe Maroilley, gérant de la SAS Eunoia Décoration, situé 18 bis rue Général Saussier à Troyes (10000), dans un local vacant d'une superficie de 49,43 m². L'activité proposée concerne la décoration, les ateliers DIY et le conseil en aménagement.
Le loyer dudit local s'élevant à 700 € hors taxes et hors charges, la demande d'aide, déposée le 10 octobre 2025, porte sur un montant de 350 € par mois en année 1 et 300 € par mois en année 2, représentant une dépense à terme pour la collectivité de **7 800 €**. Le versement est soumis à la signature de la convention d'attribution.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'attribuer à l'entreprise individuelle, gérée par M Meslem, une subvention d'un montant de 500 € en année 1 et 300 € en année 2, soit une subvention totale de 9 600 €,**
- **d'attribuer à la SAS Eunoia Décoration, une subvention d'un montant de 350 € en année 1 et 300 € en année 2, soit une subvention totale de 7 800 €,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions d'attribution correspondantes selon le modèle type approuvé par la délibération n°22 du Conseil municipal du 11/10/2021.**



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°38	<u>ANIMATIONS DE NOËL 2025</u> PARTENARIAT AVEC CHAMPAGNE FM
RAPPORTEUR	Mme MANIERI-BIGORGNE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

ANIMATIONS DE NOËL 2025
PARTENARIAT AVEC CHAMPAGNE FM

Exposé :

Afin de promouvoir les animations de Noël organisées par la Ville de Troyes, un partenariat a été mis en place avec Champagne FM.

Champagne FM assurera la promotion et la publicité de l'événement « Marché de Noël » sur les différents supports : site internet, réseaux sociaux et sur son antenne de radio avec 20 messages par semaine sur les fréquences CHAMPAGNE FM TROYES / JOINVILLE / SAINT DIZIER / VITRY LE FRANCOIS / ROMILLY SUR SEINE dans ses flashes infos entre 6h00 et 19h00 du 29 novembre au 29 décembre 2025 inclus.

Les modalités de chacune des parties sont définies dans une convention de partenariat ci-annexée.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention de partenariat ci-annexée entre la Ville de Troyes et la société S.A.S. Champagne FM.**

**CONVENTION de PARTENARIAT
N° CP20251013**

Éditée en 2 exemplaires de 4 feuillets numérotés

Entre :

La société **S.A.S. CHAMPAGNE FM** au capital de 7700€, RCS B 395 097 322 00030,
Siège social situé au 6 Rue Gutenberg, ZI Colbert 51100 REIMS
Représentée par : Cindy Dindin
Agissant en qualité de : Responsable promotion
Téléphone : 06 27 12 99 87
Adresse email : cindy.dindin@rosselradio.fr

Dossier suivi par : Mathilde PIOTIN
Agissant en qualité de : *Chargée de promotion*
Email : mathilde@champagnefm.com

Ci-après dénommée

Champagne FM,
D'une part.

Et
VILLE DE TROYES

Siège social : Mairie de Troyes, Place Alexandre-Israël, 10000 Troyes
Ci-dessus dénommée : **Le partenaire**
Représentée par : François BAROIN, ou son représentant, en vertu de la délibération n°
_____ du Conseil Municipal du 11 décembre 2025.

En qualité de : Maire
Téléphone :
Adresse email : secretariatdeselus@ville-troyes.fr

Ci-après dénommée « Le Partenaire »

Paraphe Champagne FM	Paraphe partenaire
-------------------------	-----------------------

champagnefm.com



+33 (0)3 26 50 55 50



@champagnefm

**6 Rue Gutenberg,
51100 Reims**

Article 1 – Objet de la convention

Le présent contrat a pour objet de déterminer les conditions et modalités de partenariat entre Champagne FM et Le Partenaire concernant la promotion de l'événement du « **MARCHE DE NOËL DE TROYES** » du 29 novembre au 29 décembre 2025.

Article 2 – Durée et Effet de la convention

Le présent contrat prend effet à la date de paraphage et signature de celui-ci par les 2 parties étant entendue que les engagements souscrits par Champagne FM sont exclusivement validés par l'apposition sur chaque feuillet du présent contrat des paraphes des seuls dirigeants de la SAS Champagne FM, du Directeur d'Antenne et/ou du Responsable Promotion & Communication.

La présente convention expirera lorsque les 2 parties auront satisfait à leurs obligations au plus tard le 30/12/2025.

Article 3 – Engagements Champagne FM

A / Média radio

Champagne FM annoncera l'événement à travers ses émissions de la façon suivante :

- 15 à 20 (vingt) speaks animateurs avec citation de la marque du Partenaire par semaine du 29 novembre au 29 décembre 2025, sur les fréquences de CHAMPAGNE FM TROYES / JOINVILLE / SAINT DIZIER / VITRY LE FRANCOIS / ROMILLY SUR SEINE
- Aucun spot autopromotionnel n'est prévu dans le cadre du partenariat.

La rédaction de Champagne FM pourra diffuser toute information concernant l'événement dans ses flashes infos entre 6h et 19h.

Le partenariat ne fera pas l'objet de facturation quelconque, ni de factures d'échanges.

B / Média internet

Promotion de l'événement « Marché de Noël » sur les différents supports : Site internet et réseaux sociaux CHAMPAGNE FM avec article dédié, logo et tags des pages du Partenaire.

- Communication sur le site <https://www.champagnefm.com/> (+500 000 visites par mois)
- Communication sur le Facebook Champagne FM (164 224 followers)
- Communication sur l'Instagram Champagne FM (21 700 followers)
- Communication sur le Twitter Champagne FM (8650 followers)

C / Animation

Sous réserve de disponibilité des équipes, Champagne FM s'engage à organiser une animation de 2 (deux) heures avec l'équipe de la radio sur le Marché de Noël de Troyes, avec décor, moquette, sapins Noël (fournis par la ville) et photocall Champagne FM. CHAMPAGNE FM s'engage à relayer l'événement le jour de l'animation sur ses réseaux sociaux.

Paraphe Champagne FM	Paraphe partenaire
-------------------------	-----------------------

champagnefm.com



+33 (0)3 26 50 55 50



@champagnefm

**6 Rue Gutenberg,
51100 Reims**

CHAMPAGNE FM s'engage à transmettre au partenaire en MP3 une « playlist Champagne FM » avec les titres du moment et des titres de Noël pour une diffusion au grand public sur toute la durée de l'évènement. Les frais / déclaration SACEM reste à la charge du partenaire.

Article 4 – Engagements du partenaire

A / Communication extérieure

Le partenaire s'engage à faire paraître le logo CHAMPAGNE FM sur l'ensemble des communications de l'évènement (print et web).

Le Partenaire devra respecter les conditions et modalités d'exploitation de la marque CHAMPAGNE FM décrites en article 5.

B/ Visibilité sur le lieu de l'évènement

Le partenaire s'engage à assurer une forte visibilité du logo CHAMPAGNE FM sur le lieu de l'évènement et sur toute la durée de l'évènement. Publicité sur lieu de l'évènement fournie par CHAMPAGNE FM et restituée par Le partenaire sous sa responsabilité.

C/ Exclusivité

Le partenaire s'engage à ce que Champagne FM soit le seul partenaire radio de l'évènement, visible sur les supports de communication print et web de l'évènement et sur site sur toute la durée de l'évènement.

Article 5 – Utilisation des marques et du logo

Le présent contrat ne confère aucun droit au partenaire sur les marques et le logo CHAMPAGNE FM. Toute utilisation, apposition ou reproduction de la marque et du logo CHAMPAGNE FM devra faire l'objet d'un accord préalable et écrit par CHAMPAGNE FM. Le Partenaire devra pour cela fournir à CHAMPAGNE FM un BAT (bon à tirer), par mail à l'adresse cindy.dindin@rosselradio.fr CHAMPAGNE FM s'engage à donner son accord dans les 3 jours à réception du BAT.

En cas de non-respect de cette règle, CHAMPAGNE FM se réserve le droit de se dégager immédiatement du partenariat conclu entre les 2 signataires.

Article 6 – Responsabilité

CHAMPAGNE FM est seule responsable de l'organisation du jeu concours et s'engage à respecter les lois et réglementations relatives à l'organisation de jeux concours. Elle tiendra indemne le partenaire de toute réclamation qui serait effectuée par un participant, quel qu'en soit le fondement, du fait de l'organisation du jeu concours.

Le partenaire garantit CHAMPAGNE FM contre tout recours de tout tiers exercé à son encontre, ayant un lien avec les dotations. De manière générale, le partenaire s'engage à exécuter sa prestation avec tous les soins et diligences nécessaires à la réussite de l'opération et à la satisfaction des gagnants.

Le Partenaire déclare avoir souscrit toute assurance, garantissant notamment le public, les participants, le matériel et les engins motorisés, auprès de compagnies notoirement solvables et disposer de toute autorisation administrative et technique que la mise en place de l'opération, objet des présentes, pourrait nécessiter.

Le Partenaire s'engage expressément à respecter strictement les capacités d'accueil du lieu de l'opération objet des présentes. En aucun cas, le nombre de billets vendus ne pourra excéder la capacité d'accueil.

Paraphe Champagne FM	Paraphe partenaire

champagnefm.com



+33 (0)3 26 50 55 50



@champagnefm

**6 Rue Gutenberg,
51100 Reims**

Article 7 – Intuitu personae

Le présent Contrat étant conclu intuitu personae, chacune des « Partie » s'interdit de céder les droits et obligations qui en sont issus à un tiers sans l'accord préalable de l'autre « Partie ».

Article 8 – Confidentialité

L'ensemble des informations et documents transmis de part et d'autre dans le cadre du présent Contrat sont et resteront strictement confidentiels et ce pour une durée de deux (02) ans à compter de l'expiration du Contrat.

La présente obligation de confidentialité ne s'applique pas à la partie des informations :

- accessible au public à la date de sa communication par la Partie émettrice, ou qui viendrait à l'être postérieurement à cette date et sans faute de la Partie réceptrice ;
- reçues de manière licite d'un tiers non tenu, directement ou indirectement par un engagement de confidentialité à l'égard de la partie émettrice.

Article 9 - Résiliation

En cas d'inexécution par l'une des parties d'une de ses obligations mises à sa charge au titre de la présente convention, celle-ci sera résiliée de plein droit et sans délais sur demande de l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception constatant l'inexécution.

Toutefois, en cas de force majeure empêchant l'une des parties d'exécuter ses obligations, les parties se rencontreront pour tenter d'y remédier ; à défaut, la présente convention sera résiliée de plein droit sans versement d'indemnité de part et d'autre

Fait à Lille, le 13/10/2025

SAS CHAMPAGNE FM

Cindy DINDIN, Responsable promotion

« lu & approuvé »

VILLE DE TROYES

François BAROIN, Maire

« lu & approuvé »

champagnefm.com



+33 (0)3 26 50 55 50



@champagnefm

**6 Rue Gutenberg,
51100 Reims**

M. LE MAIRE

Merci. Des questions ? Je n'en vois pas. Je mets aux voix. Pour ? Si ? Monsieur ARBONA. Pardon.

M. ARBONA

Merci monsieur le Maire. Je vous rassure ce n'est pas obsessionnel chez moi mais il manque une crèche sur l'espace public. Le dernier sondage CSA, 79% des Français sont favorables à la présence de crèches dans les mairies.

M. LE MAIRE

Non, non, mais personne n'a rien contre les crèches à Troyes. Simplement, il y a des jurisprudences qui ont été établies et par les Tribunaux Administratifs et par les Cours d'Appel Administratives. Les Maires qui le mettent en place expriment leur permanence, ou leur espérance, ou leur ferveur, mais ce n'est pas compatible avec la neutralité dans l'application de la Loi de 1905. C'est d'ailleurs si vrai qu'on a célébré le 120^{ème} anniversaire mardi dernier de cette Loi de 1905 tout à fait remarquable et l'Etat se tient à égale distance de chacune des religions. Elle n'en privilégie aucune, elle n'en subventionne aucune, mais elle les protège toutes. Donc, ne pas mettre une crèche, ce n'est pas protéger la religion catholique, c'est lui permettre de s'exprimer dans d'autres lieux que les bâtiments publics où l'Etat est neutre. Et pourquoi on parle de ça ? Parce que vous vouliez en parler ? Mais ce n'est pas le sujet des animations de Noël. Donc je mets aux voix le rapport.

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérée comme « Elue potentiellement intéressée », est sortie et n'a pas pris part au vote : Mme GUILLAUMET

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°39	DEROGATION A LA REGLE DU REPOS DOMINICAL DANS LES COMMERCES POUR L'ANNEE 2026
RAPPORTEUR	Mme LEMELLE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
41	39	39		9	

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (39 Pour, 9 Abstention).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

**DEROGATION A LA REGLE DU REPOS DOMINICAL DANS LES COMMERCES
POUR L'ANNEE 2026**

Exposé :

La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques a modifié entre autres l'article L. 3132-26 du Code du Travail qui régit la possibilité d'emploi de personnel dans les établissements de commerce de détail où le repos hebdomadaire a lieu normalement le dimanche.

Le choix des dates d'ouverture autorisées revient aux Maires.

La loi prévoit, par ailleurs, que la décision du Maire soit prise après avis conforme de l'organisme délibérant de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre, autrement dit pour les communes de l'Agglomération troyenne, après avis de Troyes Champagne Métropole lequel doit intervenir avant le 31 décembre de l'année en cours pour une application l'année suivante. Il appartient donc aux Maires de soumettre à Troyes Champagne Métropole, après avis de leurs Conseils municipaux, les dimanches durant lesquels il pourra être dérogé au principe du repos dominical. La loi laisse la possibilité à chaque établissement de décider ou non d'ouvrir et d'employer du personnel aux dates décidées par le Maire.

Considérant les demandes de dérogation régulièrement formulées par les établissements eux-mêmes,

Considérant les retours reçus des différentes instances représentatives sollicitées courant août 2025 par courrier (chambres consulaires, syndicales et professionnelles),

Considérant les réponses des commerçants, invités à se prononcer via le portail internet qui leur est dédié sur les dates proposées,

Considérant l'afflux constaté de visiteurs et chalands à différentes périodes de l'année (périodes de soldes, jours fériés, programmation événementielle et vacances scolaires toutes zones académiques, fêtes de fin d'année),

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver la liste ci-après des 10 dimanches durant lesquels les établissements de commerce de détail pourraient ouvrir et employer du personnel, à soumettre à l'avis conforme du Conseil communautaire de Troyes Champagne Métropole :

DATES PROPOSEES POUR 2026	
Premier dimanche des soldes d'hiver soit le 11 janvier	Soldes d'Hiver
Deuxième dimanche des soldes d'hiver soit le 18 janvier	Soldes d'Hiver
Dimanche 24 mai	Pentecôte et Folies de Troyes
Premier dimanche des soldes d'été soit le 28 juin	Soldes d'été
Deuxième dimanche des soldes d'été soit le 5 juillet	Soldes d'été
Dimanche 29 novembre	Fêtes de fin d'année
Dimanche 6 décembre	Fêtes de fin d'année
Dimanche 13 décembre	Fêtes de fin d'année
Dimanche 20 décembre	Fêtes de fin d'année
Dimanche 27 décembre	Fêtes de fin d'année



REPUBLIQUE FRANÇAISE

DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ;
M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ;
Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°40	<u>CONCESSIONS DE SERVICES PUBLICS</u> RAPPORTS ANNUELS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS
RAPPORTEUR	Mme HELIOT-COURONNE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42					

Ce rapport n'appelle pas de vote, l'Assemblée en prend acte.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

CONCESSIONS DE SERVICES PUBLICS

RAPPORTS ANNUELS SUR LE PRIX ET LA QUALITE DES SERVICES PUBLICS

Exposé :

L'article D2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales prévoit que dans chaque commune ayant transféré l'une au moins de ses compétences en matière d'eau potable, ou d'assainissement, ou de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés à un ou plusieurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, le Maire présente au Conseil municipal, au plus tard dans les douze mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné, les rapports annuels qu'il aura reçus des Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ci-dessus mentionnés.

Ces rapports ont été présentés à la Commission Consultative des Services Publics Locaux du 5 novembre 2025.

A cette occasion a été également présenté le rapport annuel de la fourrière automobile de la Ville de Troyes.

Décision :

Il vous est proposé de prendre acte :

- **de la présentation des rapports annuels de Troyes Champagne Métropole en matière d'assainissement, de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés ci-annexés,**
- **de la présentation du rapport du SDDEA sur le service de l'eau potable ci-annexé,**
- **de la présentation du rapport annuel de la fourrière automobile de la Ville de Troyes ci-annexé.**



VILLE DE TROYES

COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX

MERCREDI 5 NOVEMBRE 2025

Commission Consultative des Services Publics Locaux

MERCREDI 5 NOVEMBRE 2025



Ordre du jour

➤ A/ Rapports annuels 2024 sur le prix et la qualité des services publics suivants :

- Collecte des déchets ménagers p.1
- Eau potable p.45
- Assainissement p.95

➤ B/ Rapport annuel 2024 sur la prestation de la Fourrière automobile p.165

An aerial photograph of a vast green field filled with numerous round hay bales. The sun is low on the horizon, creating a warm, golden glow and long shadows. A layer of mist or fog hangs over the field, particularly near the horizon. The sky is a mix of blue and orange hues.

TROYES
CHAMPAGNE
MÉTROPOLE

CCSPL
Ville de Troyes

05/11/2025

Synthèse du rapport annuel 2024

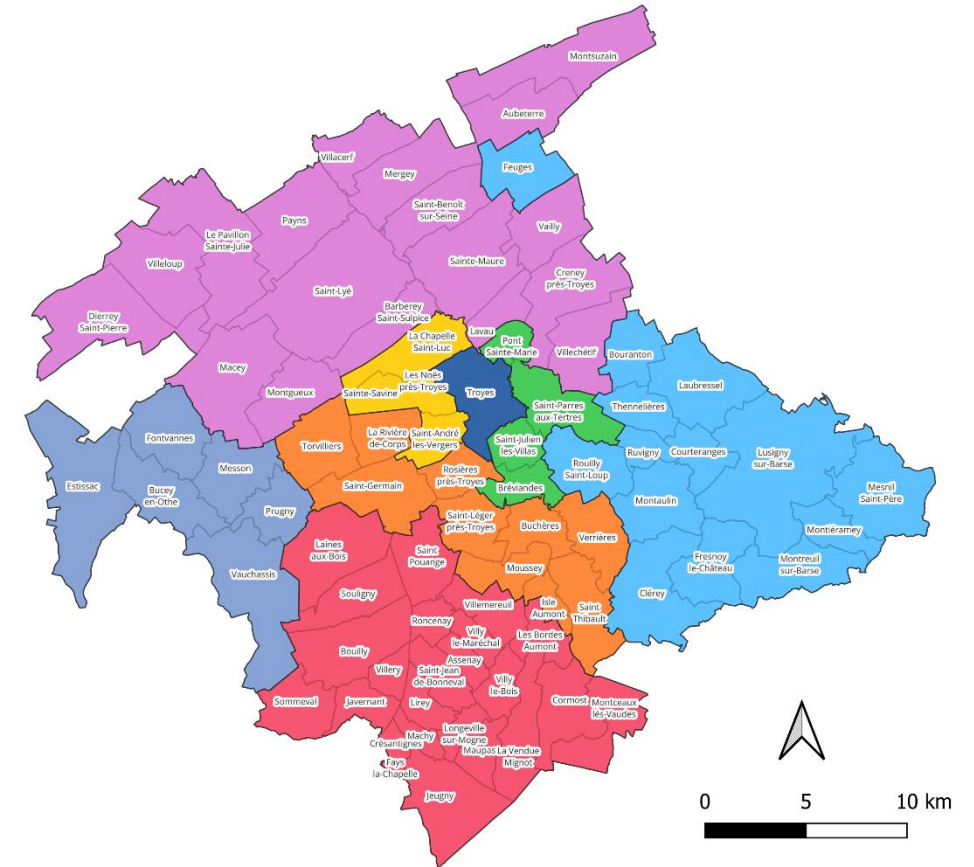
Sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés

Sommaire

Territoire	p.03
Prévention des déchets	p.04
Pré-collecte	p.05
Collecte	p.06
Déchèteries	p.09
Traitement des déchets	p.10
Bilan financier	p.11
Perspectives	p.13

Territoire

- ❖ **175 540 habitants** (175 193 hab. en 2023)
 - ❖ **81 communes**
 - ❖ **890 km²**
 - ❖ Particularité du **SIEDMTO**
 - ❖ Financement par la **TEOM**
- (11,5% en 2023, 10,95% au 1^{er} janvier 2024, 9,95% au 1 janvier 2025)



Les différents secteurs de collectes et leur population :

- Troyes : 62 443 habitants
- OUEST 39 015 habitants
- EST : 18 259 habitants
- SUD : 18 448 habitants
- Bouilly-Mogne-Aumont : 7 579 habitants
- NORD : 16 390 habitants
- Seine-Barse : 9 127 habitants
- Portes du Pays d'Othe : 4 279 habitants

Fond de plan BD Topo ©IGN - données population municipale INSEE 2022 - Réalisation SIG TCM - Réf. D02_05_11 Secteurs_collecte_A4_pop

Prévention des déchets



Compostage des biodéchets

- ❖ 21 nouveaux sites de composteurs collectifs
- ❖ 1412 composteurs individuels distribués (81 ateliers réalisés)



Sensibilisation au tri et au compostage

- ❖ 36 référents de site formés
- ❖ Poursuite d'actions sur le tri

OUI PUB

- ❖ Baisse de 114 tonnes de papiers collectés entre 2023 et 2024 (-7%),



Pré-collecte



Bacs à déchets

Parc de bacs :
127 821
(+ 5% par rapport à 2023)



Bornes

OM : **243**
TRI : **152**



Bornes

Verre : **386**
Papier : **341**



Sacs de tri

2 464 500
distribués
(+ 4,2 %)



Bacs à Textiles Linges et Chaussures

123 sites en 2024
(+ 23%)



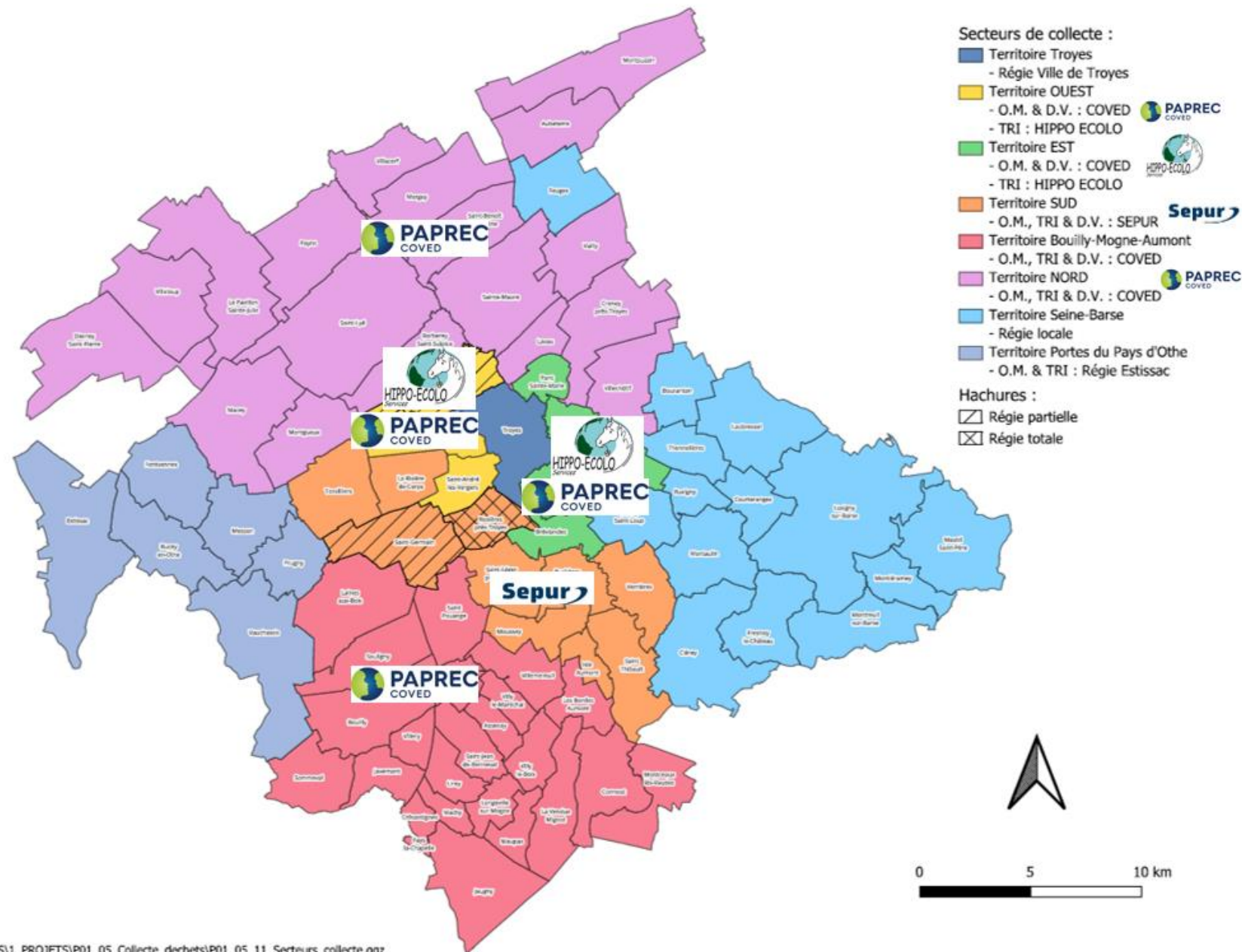
Collecte

Prestataires

Secteurs NORD, SUD,
ex BMA, EST, OUEST

Régie

Troyes
La Chapelle St Luc (OM)
Rosières Près Troyes
St Germain (OM)
Territoire ex PPO



TS\1_PROJETS\P01_05_Collecte_dechets\P01_05_11_Secteurs_collecte.qgz

Collecte

- Poursuite du travail sur les fréquences de collecte

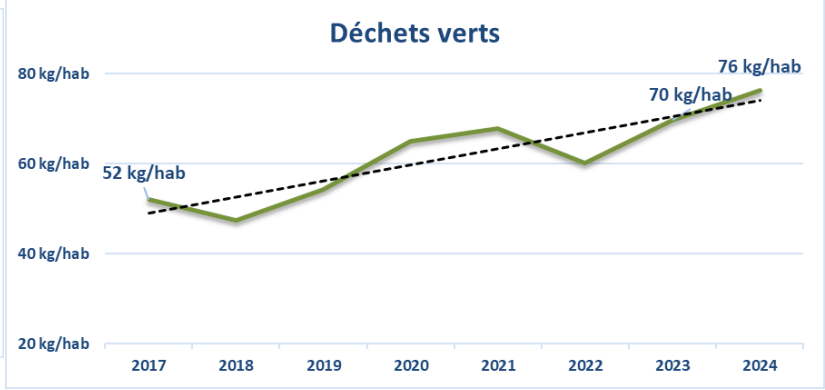
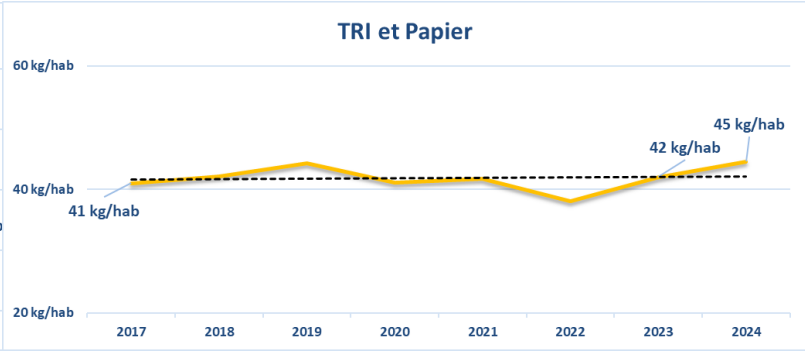
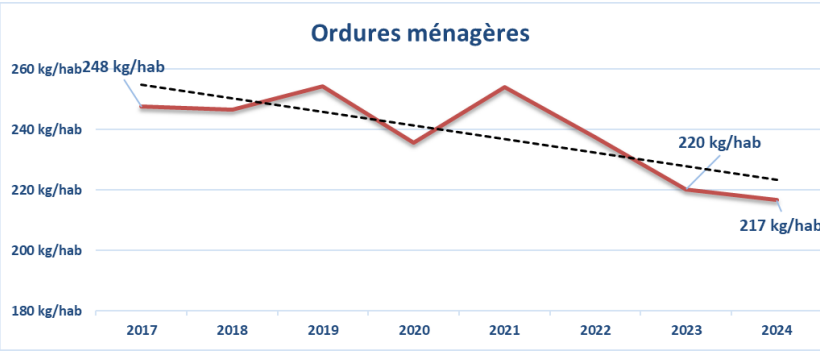


46 696 habitants ont le même niveau de service pour la collecte des ordures ménagères sur 58 communes (hors zone rouge sur carte)

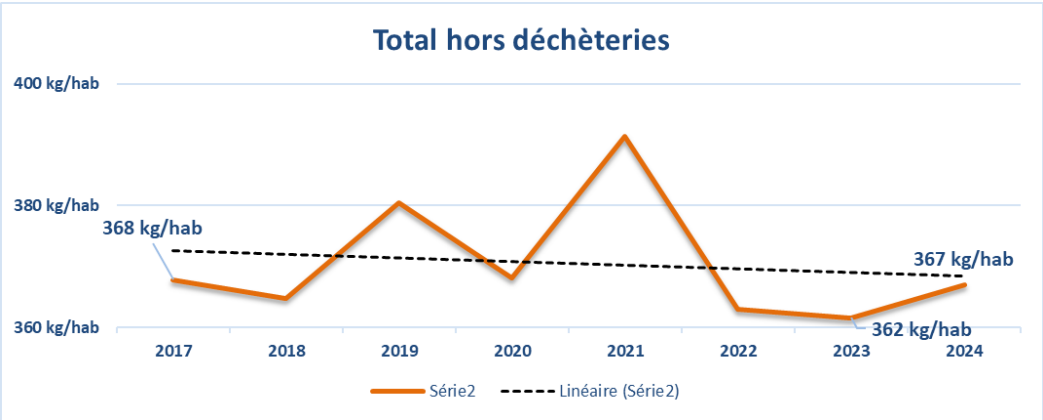


Secteurs BMA, NORD, PPO, SUD	janvier	février	mars	avril	mai	Mi juin	juillet	août	Mi septembre	octobre	novembre	décembre
Ordures Ménagères	1 collecte toutes les 2 semaines					1 collecte toutes les semaines			1 collecte toutes les 2 semaines			

Collecte



↘ **- 1,5%** d'ordures ménagères (-548 t) ↗ **+ 10 %** de tri (+561 t) ↗ **+ 10 %** de déchets verts (+1 170 t)



367 kg/an/habitant

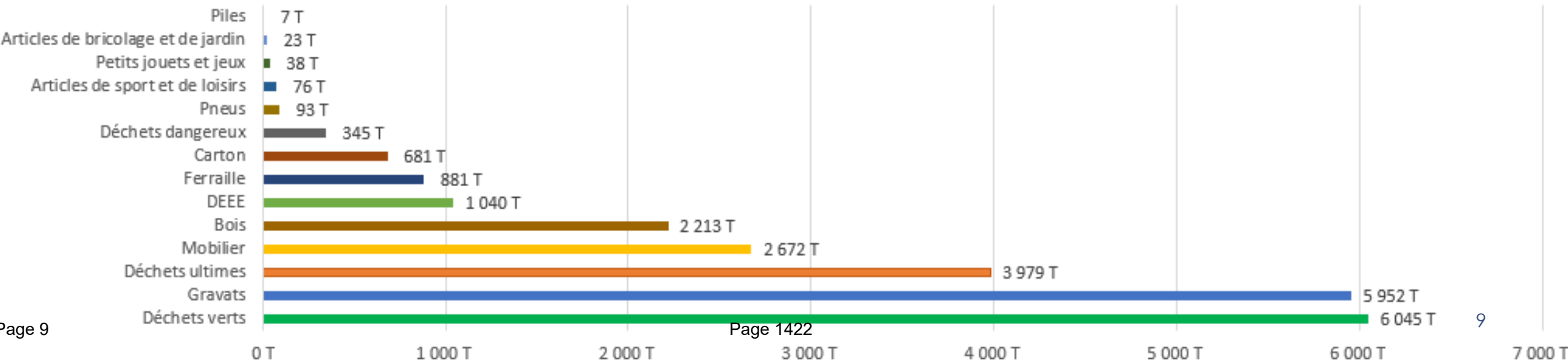
Déchèteries

Chiffres clés des déchèteries (Seine-Barse inclus) 2024

Total tonnages collectés : 24 045 T

Ratio habitant en kg/hab. :137 kg/hab. (2024)

Tonnages collectés (Seine-Barse inclus)



Traitement des déchets

Syndicat Départemental d'Élimination des Déchets de l'Aube (**SDEDA**).



LOCALISATION DES EXUTOIRES



Centre de transfert



Unité de Valorisation Énergétique



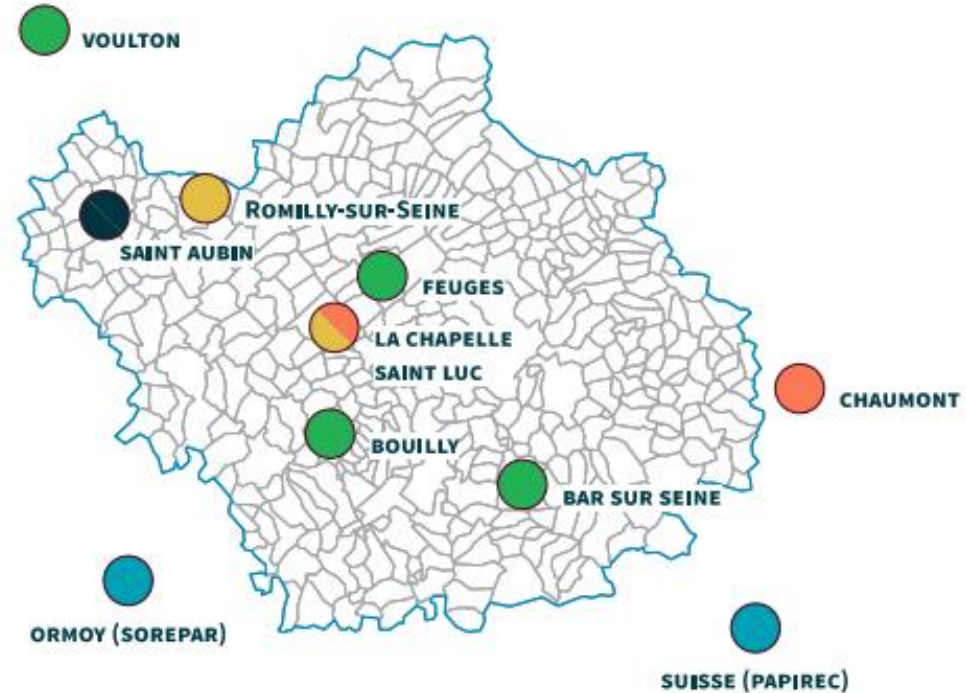
Installation de stockage des déchets non dangereux



Centre de tri



Plateforme de compostage



Bilan financier

Coût et financement du service public

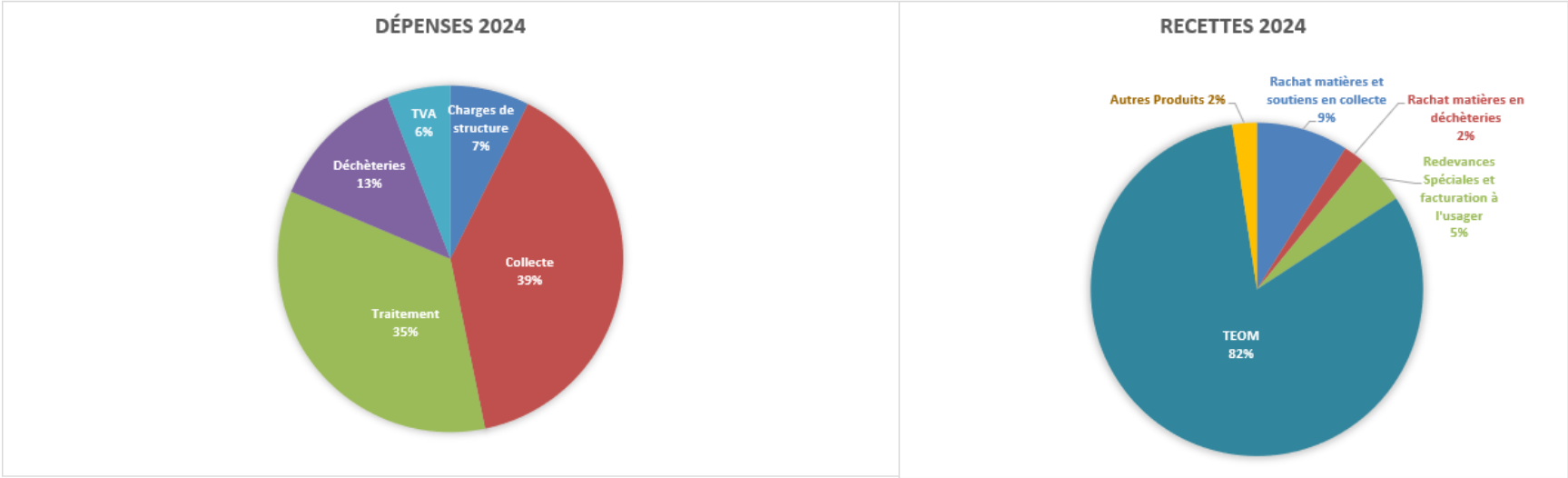
	Dépenses en € HT
Charges de structures	1 817 483,81 €
Collecte	9 683 878,83 €
Traitement	8 478 205,48 €
Decheterie	3 118 222,63 €
TVA	1 457 384,37 €

Total dépenses € HT	24 555 175 €
---------------------	--------------

	Recettes en € HT
Rachat matières et soutiens en collecte	2 501 927,48 €
Rachat matières en déchèteries	564 858,33 €
Redevances spéciales et facturation à l'utilisateur	1 361 522,45 €
TEOM	22 905 912,00 €
Autres produits et Prestations à des tiers	668 690,24 €

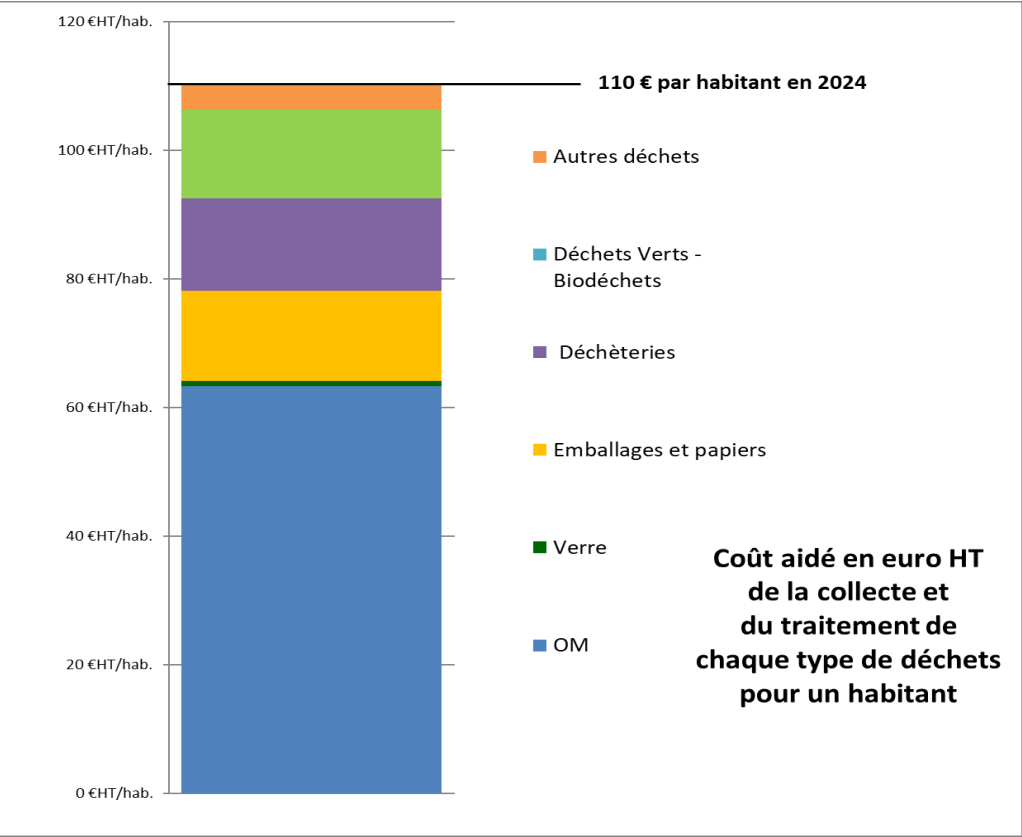
Total recette € HT	28 002 910,50 €
--------------------	-----------------

Balance : 3 447 735,39 €

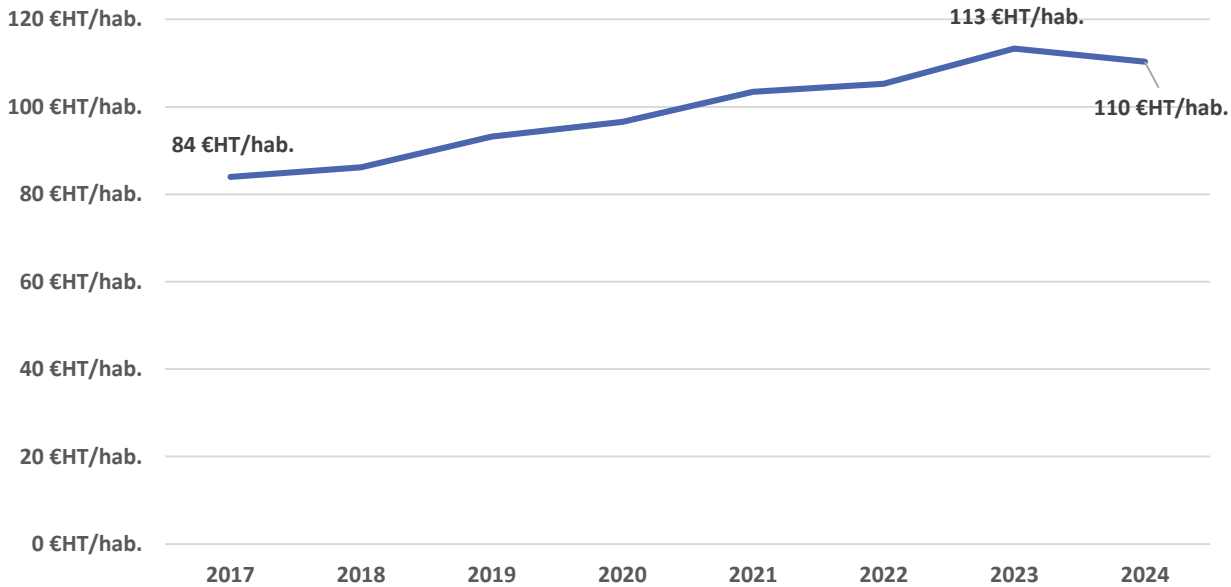


Bilan financier

Coût aidé* = charges du service – les recettes matières et soutiens



Évolution des coûts aidés de la collecte et du traitement des déchets par habitant



*Le coût aidé représente l'ensemble des charges (structure, communication, prévention, collecte, traitement, ...) qui affectent le service, déduction faite des produits perçus (vente de matériaux, d'énergie, de soutiens des sociétés agréées, aides diverses).

Perspectives 2025



Prévention

Mise en place de 40 nouveaux sites de compostage collectifs

Poursuite de la dotation de composteurs individuels

Actions de communication

Pré-collecte

Intégration du nouveau logiciel de gestion des bacs et optimisation des livraisons

Adaptation du volume des bacs d'OM suivant les fréquences

Renouvellement BAV

Collecte

Poursuite de l'évolution des fréquences OM et DV

Préparation renouvellement des marchés publics de collecte secteur EST/BMA/SUD

Déchèteries

Programme de sécurisation et de modernisation

Responsabilité Elargie des Producteurs Produits et Matériaux de Construction et du Bâtiment

Renforcement du lien avec le Foyer Auboïs

**Merci pour
votre attention**

RAPPORT ANNUEL 2024

Sur le prix et la qualité du service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés

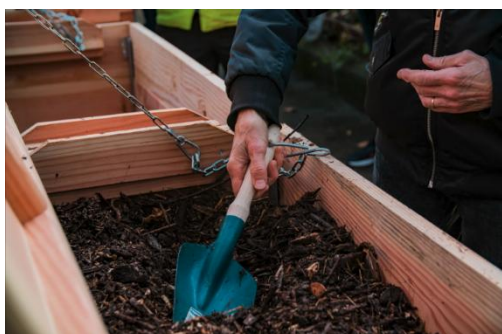


Table des matières

Le territoire de collecte	3
1. LA PRÉVENTION DES DÉCHETS	4
a. Prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés.....	4
b. Compostage des biodéchets	4
🌀 Le compostage collectif	5
🌀 Le compostage individuel	5
🌀 Le réseau des référents de site	6
c. Prévention et expérimentation : mise à disposition de broyeurs et programme Oui Pub	6
🌀 Broyage.....	6
🌀 OUI PUB	7
d. La sensibilisation au tri des déchets	7
2. PRECOLLECTE.....	8
a. Une équipe dédiée aux contenants.....	8
🌀 Composition du parc de bacs 2024	9
🌀 Les sacs de tri.....	10
b. Evolution du nombre de Bornes d'Apport Volontaire	10
3. COLLECTE.....	11
a. Mode de collecte par type de déchets + fréquence de collecte	11
b. Collecte assurée par les prestataires (porte à porte et apport volontaire)	11
c. Collecte assurée en régie (porte à porte et apport volontaire)	12
Evolution des tonnages collectés	14
🌀 Cartes des déchèteries	16
🌀 Le réemploi.....	16
🌀 Les nouvelles filières REP (Responsabilité Elargie des Producteurs).....	16
🌀 Répartition des titulaires des contrats de collecte et de traitement par flux :	17
🌀 Les travaux sur Déchèteries	17
Déchèteries dites « historiques »	17
Projet de déchèterie sur la commune de Bouilly	18
Déchèterie de Saint Lyé.....	18
🌀 Chiffres clés des déchèteries (Seine-Barse inclus) 2024	18
4. TRAITEMENT DES DECHETS	21
a. Evolution des dépenses de traitement	22
a. Résultats caractérisation des ordures ménagères 2023, prochaines caractérisations en 2025	22
5. BILAN FINANCIER.....	23
a. Budget et financement.....	23
b. Principales prestations rémunérées à des entreprises	24
c. La décomposition des coûts	24
d. Redevance spéciale pour les déchets assimilés	28
6. Glossaire	30

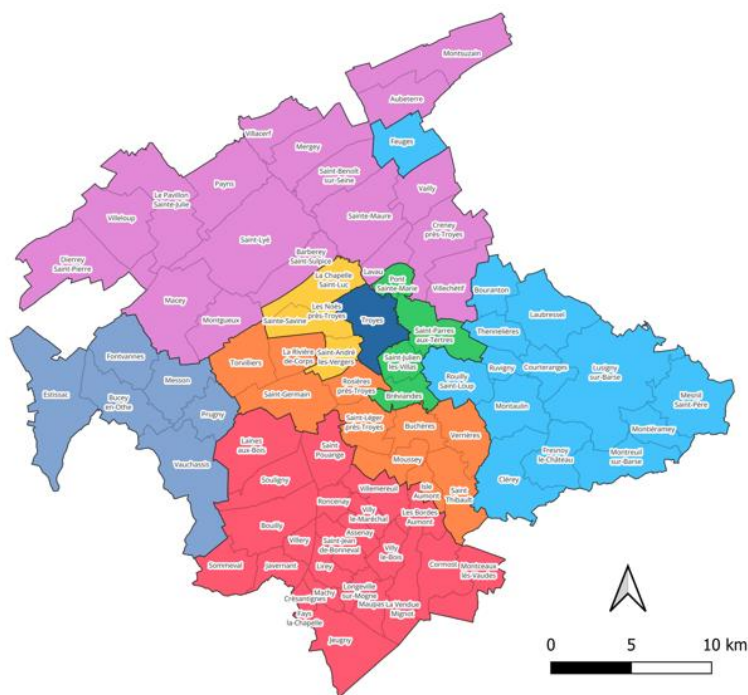
Le territoire de collecte

La Communauté d'agglomération de Troyes Champagne Métropole regroupe 81 communes sur un territoire de 890 km².

Troyes Champagne Métropole assure la fonction d'autorité organisatrice (compétence obligatoire) pour la collecte des déchets ménagers sur l'ensemble du territoire.

Cependant, l'agglomération présente une particularité. Le territoire de Seine-Barse est collecté par le Syndicat Intercommunal d'Élimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient (SIEDMTO).

La population en 2024 s'élève à 175 540 habitants stable par rapport à 2023.



Les différents secteurs de collectes et leur population :

- Troyes : 62 443 habitants
- OUEST 39 015 habitants
- EST : 18 259 habitants
- SUD : 18 448 habitants
- Bouilly-Mogne-Aumont : 7 579 habitants
- NORD : 16 390 habitants
- Seine-Barse : 9 127 habitants
- Portes du Pays d'Othe : 4 279 habitants

Fond de plan BD Topo ©IGN - données population municipale INSEE 2022 - Réalisation SIG TCM - Réf. D02_05_11 Secteurs_collecte_A4_pop

1. LA PRÉVENTION DES DÉCHETS

La prévention des déchets regroupe l'ensemble des actions qui visent à éviter la production des déchets. Ces actions sont rassemblées dans un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés. Un focus particulier est réalisé cette année sur le compostage des biodéchets, les actions d'expérimentation et les actions de sensibilisation.

a. Prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés

L'article L541-15-1 du Code de l'Environnement prévoit que les collectivités territoriales responsables de la collecte ou du traitement des déchets ménagers et assimilés doivent définir un Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) indiquant les objectifs de réduction des quantités de déchets et les mesures mises en place pour les atteindre.

Il s'agit d'un document de planification à l'échelle du territoire dont l'objectif est de définir des actions concrètes à mener pour réduire la production de déchets soit par la réduction de leur quantité, soit par la réduction de leur nocivité.

Troyes Champagne Métropole a adopté le 25 novembre 2022 l'acte 1 de son schéma directeur et d'orientation de la gestion locale des déchets, ainsi que son Plan Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés sur la période 2022-2028.

5 axes majeurs ont été établis :

- Axe 1 : Intégrer la prévention des déchets dès la conception des produits et des services,
- Axe 2 : Allonger la durée d'usage des produits en favorisant leur entretien et leur réparation,
- Axe 3 : Développer le réemploi et la réutilisation,
- Axe 4 : Lutter contre le gaspillage,
- Axe 5 : Engager les acteurs publics dans des démarches de prévention des déchets.

b. Compostage des biodéchets

Depuis le 1^{er} janvier 2024, conformément au droit européen et à la loi Anti-Gaspillage pour une Économie Circulaire (AGEC) de 2020, les collectivités et leurs groupements doivent avoir mis à disposition des ménages une solution de tri à la source des biodéchets. Parmi les biodéchets on distingue :

- les déchets verts : tontes de pelouse et fauchage, feuilles mortes, tailles d'arbustes, haies et brindilles ou encore déchets ligneux issus de l'élagage et de l'abattage d'arbres et de haies.

- Troyes Champagne Métropole propose une collecte en porte-à porte pour les ménages et accepte les déchets verts dans les déchèteries,

- les déchets alimentaires : restes ou préparations de repas, produits périmés non consommés...

- Troyes Champagne Métropole a retenu pour ce type de déchets la solution du compostage, individuel ou collectif.

Les déchets alimentaires représentent une part importante des ordures ménagères résiduelles (32% selon les dernières caractérisations fin 2023). Sortir ces déchets de la « poubelle grise » est un enjeu économique et environnemental important.

Le compostage des biodéchets alimentaires est expérimenté par Troyes Champagne Métropole depuis 2018. Cette solution a été retenue comme première étape pour le traitement de proximité des déchets alimentaires afin de répondre à l'obligation de trier à la source des biodéchets.

Troyes Champagne Métropole propose deux dispositifs : le compostage collectif (sites partagés) et le compostage individuel (cession de composteurs après participation à une formation).

Ce déploiement est accompagné d'actions de sensibilisation du grand public au travers d'animations et d'événements organisés sur le territoire.



Le compostage est un processus naturel de dégradation biologique de la matière organique par des organismes, en présence d'eau et d'oxygène.



Le compostage collectif



En 2024, le service prévention et collecte a déployé 21 nouveaux sites de composteurs collectifs.

Au total, 43 sites de composteurs collectifs sont opérationnels sur le territoire de Troyes Champagne Métropole démontrant un engagement continu de promotion du compostage et la réduction de la part des déchets organiques dans les ordures ménagères.

Ces sites partagés sont répartis dans les communes suivantes : Bréviandes, Les Noës-près-Troyes, Moussey, Pont-Sainte-Marie, Rosières-Près-Troyes, Saint-André-les-Vergers, Saint-Jean-de-Bonneval, Saint-Julien-les-Villas, Saint-Parres-aux-Tertres, Saint-Pouange, Sainte-Savine et Troyes.

Les sites de compostage partagé sur l'année 2024 se regroupent en quatre catégories :

- les composteurs en pied d'immeuble (10), sur le domaine privé des bailleurs ou copropriété,
- les composteurs de quartier (4), sur le domaine public en milieu urbain,
- les composteurs en établissement autonome (4), écoles élémentaires,
- les composteurs de village (3), sur le domaine public en milieu rural.



La production de compost commence sur certains sites à être supérieure à la capacité d'utilisation par les ménages concernés.

Troyes Champagne Métropole envisage de nouvelles solutions pour promouvoir l'utilisation local du compost par les communes et les bailleurs afin de valoriser le compost après analyse agronomique sur les terres agricoles (maraichage).



Perspectives : L'objectif est de déployer 40 nouveaux sites de compostage partagé chaque année pendant une période de 5 ans.



Le compostage individuel

Les composteurs individuels offrent une solution pratique et personnalisée pour la valorisation des déchets organiques à domicile.

1412 composteurs ont été remis en 2024, témoignant d'un intérêt croissant pour les pratiques de compostage domestique et de gestion durable des déchets organiques.

Les ateliers d'initiation aux bonnes pratiques du compostage ont été organisés dans 26 communes avec l'appui des Maisons France Services.

Au total, **81 ateliers ont été dispensés, permettant de sensibiliser 1579 personnes.**

Le réseau des référents de site

En 2024, Troyes Champagne Métropole a mis en place un réseau d'habitants bénévoles, dits référents de site. Les référents sont des relais entre la collectivité et les habitants pour veiller au bon fonctionnement des composteurs. Ils sont invités à participer à des temps d'animation comme les distributions de compost, peuvent rappeler les règles aux usagers et remontent les informations à Troyes Champagne Métropole via une application. Durant l'année 2024, Troyes Champagne Métropole a organisé deux temps d'échanges du réseau des référents de site.



Une formation « référent de site » reconnue certifiante et validée par l'ADEME et le Réseau Compost Citoyen est proposée par la collectivité.

En 2024, 36 référents de site ont été formés. Les volontaires peuvent poursuivre leur montée en compétence en suivant la formation Guide Composteur chartée ADEME / Réseau Compost Citoyen, organisée par le SDEDA.

10 guides composteurs ont été également formés.



Les actions de communication et de sensibilisation sont assurées par une équipe de 4 animateurs tri et prévention. Elles visent à informer les habitants de Troyes Champagne Métropole sur les bénéfices environnementaux du compostage, encourager la participation active et promouvoir des pratiques durables de gestion des déchets notamment pour les déchets organiques.



c. Prévention et expérimentation : mise à disposition de broyeurs et programme Oui Pub

Broyage

Les déchets verts (déchets de tontes, de jardinage, d'élagage...) sont identifiés comme l'un des principaux gisements qui permettrait de réduire la production de déchets ménagers assimilés. Un traitement *in situ* conduirait à réduire l'impact environnemental (collecte et transport des déchets) et économique de la gestion de ce flux.

Troyes Champagne Métropole s'est fixé comme objectif de réduire de 5 à 10% le tonnage des déchets verts grâce à des actions de gestion de proximité (broyage, compostage, jardinage au naturel). Cet objectif s'inscrit également dans le cadre du Plan Régional de Prévention et Gestions des Déchets (PRPGD) : éviter la production de déchets verts en repensant leur production et leur usage.

Pour favoriser leur gestion sur place et éviter la collecte de certains déchets verts, Troyes Champagne Métropole a lancé en 2023 l'expérimentation de la mise à disposition de broyeur individuel. Les appareils sont prêtés gracieusement à destination des habitants de la commune participant à l'expérimentation. Les communes de Barberey-Saint-Sulpice, Pont-Sainte-Marie et Sainte-Savine ont décidé de participer à cette expérimentation d'un an en 2024.



Depuis l'automne 2024, Troyes Champagne Métropole expérimente, avec la commune de Les Maupas, la mise en place d'une plateforme de stockage de déchets verts en vue d'un broyage ultérieur.

OUI PUB

L'expérimentation « OUI PUB » est un des dispositifs de la loi n° 2021-1104 dite « climat et résilience » du 22 août 2021. Sur les 14 EPCI sélectionnés à l'échelle nationale pour participer à l'expérimentation, seuls les habitants qui apposent un autocollant « Oui Pub » sur leur boîte aux lettres reçoivent les imprimés publicitaires non adressés.

Troyes Champagne Métropole a été retenue pour intégrer l'expérimentation au 1^{er} décembre 2022 et la restriction de diffusion des imprimés publicitaires a débuté le 2 février 2023.

L'expérimentation, d'une durée de trois ans, fera l'objet de la présentation d'un rapport d'évaluation. L'objectif principal est d'évaluer l'impact de la restriction de diffusion des imprimés publicitaires non adressés sur plusieurs aspects :

- la production et le traitement des déchets papier,
- les répercussions sur l'emploi et les secteurs d'activité concernés,
- les comportements des consommateurs.



L'expérimentation vise à identifier les éventuelles difficultés et les impacts de la généralisation d'une telle mesure.

Pour mesurer ces impacts, 16 indicateurs de suivi sont utilisés : taux d'apposition des autocollants « oui pub », le volume/poids des déchets de papier, enquêtes de satisfaction, impacts économiques, ...

Après une baisse significative de plus de 17% entre 2022 et 2023 de tonnages de papiers collectés, une diminution de 7% est constatée entre les années 2023 et 2024.

d. La sensibilisation au tri des déchets

En 2024, le service prévention et gestion des déchets a continué ses actions de sensibilisation auprès de différents publics. Ces actions s'inscrivent dans une démarche globale de développement durable et de lutte contre les changements climatiques, visant à réduire l'empreinte écologique tout en favorisant une économie circulaire et respectueuse de l'environnement.

A destination des scolaires :

Le service prévention des déchets peut intervenir à la demande des écoles sur la thématique du tri des déchets et du compostage. Un catalogue d'animations scolaires détaille précisément le contenu pédagogique et les outils didactiques employés pour chacune des interventions.



A destination du grand public :

Le service prévention peut intervenir à la demande des communes ou d'organismes d'événements. En 2024, huit animations ont été déployées, rassemblant au total 92 participants.

Campagnes de porte-à-porte

Des campagnes de sensibilisation sont organisées à la demande des communes ou des bailleurs du territoire. Il s'agit pour les agents tri et prévention des déchets de rencontrer les administrés à leur domicile pour échanger et expliquer les consignes de tri des emballages

Ces interventions se sont déroulées sur les communes de Les-Noes-Près-Troyes, Pont-Sainte-Marie, Sainte-Savine, Troyes. 6 opérations de sensibilisation ont permis de sensibiliser 450 personnes sur la thématique du tri des déchets.

Une sensibilisation a été réalisée auprès de tous les administrés ayant obtenu un composteur en 2023 (527). Un temps d'échange et des conseils personnalisés ont pu être apportés.

Promotion du compostage collectif :

138 animations autour du compostage ont été organisées en 2024.

Dans le cadre de l'événement national, « Tous au compost », 12 événements ont été organisés par TCM et le réseau des référents de site. Des animations pédagogiques, des stands, des distributions de compost ont permis au grand public de rencontrer les référents de site, les usagers et le service prévention des déchets de Troyes Champagne Métropole.

2. PRECOLLECTE

a. Une équipe dédiée aux contenants

Depuis 2017, une équipe en régie composée de 6 agents est dédiée à l'entretien et à la distribution des bacs sur le territoire. Elle compte 1 chef d'unité, 1 adjoint et 4 livreurs. L'équipe est basée à La Chapelle Saint-Luc dans un local qui permet de stocker l'ensemble des contenants (bacs de volumes différents, sacs de tri) et les composteurs.

Les demandes d'intervention sont reçues puis enregistrées grâce à une application informatique interne. En 2024, 4 679 demandes ont été traitées.

Les interventions de l'équipe bacs portent sur les missions suivantes :

- Les remplacements ou réparations de bacs cassés,
- La gestion du parc de bacs (commande, montage, livraison – nettoyage, réparation, mise au rebus),
- La gestion de la base de données des administrés (54 964 comptes usagers),
- Des enquêtes de dotation (avec porte à porte ou boitage),
- Les relevés des références de bacs sur le terrain,
- La distribution des sacs de tri aux communes,
- L'intervention sur des événements extérieurs,
- La distribution de bacs lors des 71 événements produisant des déchets (Foire de mars, Tour de France, vides greniers, salon...)

Un important travail est réalisé lors des interventions sur l'adaptation des volumes de bacs mis à disposition.



Les bacs mis au rebus sont rachetés par le fournisseur de bacs afin d'être recyclés et réutilisés. En 2024, 5724 bacs ont été repris.

En 2024, les habitants du secteur de l'ancien territoire « Bouilly Mogne Aumont » ont été dotés de nouveaux bacs à déchets verts (4527 bacs 240L). Les communes de Bouilly et Les Maupas n'ont pas été dotées sur l'année 2024.



Perspectives 2025 :

Le renouvellement du marché d'achat de bacs et de reprises doit se dérouler au cours du 1^{er} semestre 2025.

Un nouveau logiciel de gestion des bacs sera mis en place en remplacement de l'ancien logiciel.

Composition du parc de bacs 2024

SECTEUR	OM	DV	TRI
BMA	3552	4527	139
EST	7652	7259	3114
OUEST	13269	12452	4786
PPO	1773	2	98
SMC	7426	9883	860
SUD	9163	9290	1764
VT	18361	5873	6578
Total général	61196	49286	17339
	48%	38%	14%



Dans le parc de bacs actuel, la majorité, soit 61 196 bacs, est destinée aux ordures ménagères, ce qui représente 48% de l'ensemble. En parallèle, on compte également 49 286 bacs spécialement réservés aux déchets verts. Enfin, 17 339 bacs sont dédiés aux emballages recyclables (TRI), principalement pour les zones d'habitat collectif.

Les sacs de tri

Depuis le 1^{er} janvier 2023, le territoire de Troyes Champagne Métropole a déployé la collecte de tous les emballages ménagers (dispositif CITEO des Extensions de Consigne de TRI ECT). Dorénavant, tous les emballages peuvent être mis dans le bac/sac jaune. Cette modification importante du geste de tri engendre une augmentation du volume d'emballages détournés des ordures ménagères résiduelles et implique une distribution en plus grand nombre des « sacs jaunes ».

En 2024, 4929 cartons de sacs ont été distribués aux communes. Ce sont l'équivalent de 2 464 500 sacs qui ont été mis à disposition des habitants du territoire. On constate une augmentation de 4.2% comparé à l'année 2023.

Cette augmentation confirme l'impact positif de ces extensions sur la sensibilisation et la participation des citoyens au tri des déchets.

b. Evolution du nombre de Bornes d'Apport Volontaire

Chiffres 2024 :

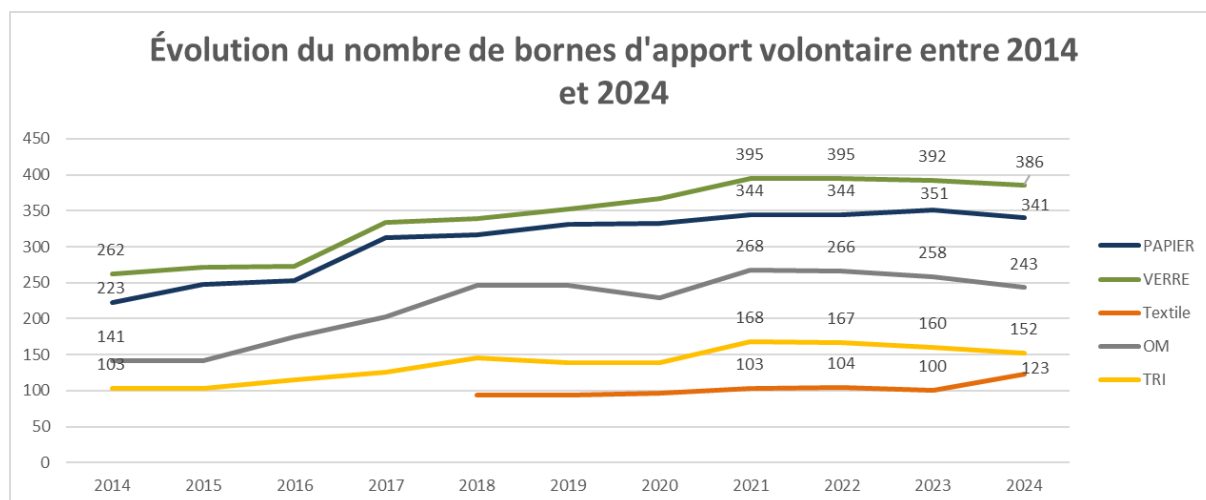
Nb BAV PAPIER : 341

Nb BAV VERRE : 386

Nb BAV Textiles Linges et Chaussures (TLC) : 123

Nb BAV OM : 243

Nb BAV TRI : 152



Le nombre de bornes à vêtements a considérablement augmenté entre 2023 et 2024 (+23%). Le fait d'associer ces bornes aux sites de BAV Verre et <<<<papier offre une possibilité aux ménages de valoriser ce flux encore présent dans les ordures ménagères.

Le nombre global de bornes d'apport volontaire est stable pour les flux verre et papier entre les années 2023 et 2024.

.

Enfin, les bornes OM et tri sont en baisse et s'expliquent par :

- La dotation en bacs individuels OM pour certains logements en remplacement de BAV (mise en cohérence car logements dotés en bacs DV), secteur Téo à Troyes
- La requalification de quartier comme le secteur Jules Guesde à Troyes où les BAV ont été retirées.

Les bornes OM et tri ne sont pas privilégiées dans le cadre de nouveau projet immobilier.

3. COLLECTE

a. Mode de collecte par type de déchets + fréquence de collecte



Les différents secteurs de collecte en porte à porte fin 2024 :

- EST** : collecte des OM/DV 1 fois par semaine + TRI 1 fois par semaine + DV une fois par semaine sur 8 mois + 3 collectes hivernales
- OUEST** : collecte des OM/DV 1 fois par semaine + TRI 1 fois par semaine + DV une fois par semaine sur 8 mois + 3 collectes hivernales
- SUD** : collecte des OM/DV 1 fois toutes les 2 semaines (avec C1 OM/DV 3 mois), TRI tous les 15 jours + DV une fois par semaine sur 8 mois + 3 collectes hivernales // La commune de La Rivière-de-Orpère a intégré le secteur SUD en 2023 (changement au 15 septembre 2024)
- NORD** (ex. CC Seine-Saint-Denis) : collecte des OM/DV 1 fois toutes les 2 semaines (avec C1 OM/DV 3 mois), TRI tous les 15 jours + DV une fois par semaine sur 8 mois + 3 collectes hivernales
- BMA** (ex. CC Bouilly-Magny-Aumont) : collecte des OM/DV 1 fois toutes les 2 semaines (avec C1 OM/DV 3 mois) et TRI tous les 15 jours + DV une fois par semaine sur 8 mois + 3 collectes hivernales
- PPO** (ex. CC Portes du Pays d'Othe) : collecte des OM/DV 1 fois toutes les 2 semaines (avec C1 OM/DV 3 mois) et TRI tous les 15 jours (changement au 15 septembre 2024)
- Seine-Saint-Denis** : collecte des OM/DV 1 fois par semaine et TRI tous les 15 jours



Depuis le 16 septembre 2024, sur les secteurs SUD et PPO, les ordures ménagères sont ramassées toutes les deux semaines.

Ainsi à cette date, près de **47 000 habitants** ont le même niveau de service de collecte en porte à porte pour le flux ordures ménagères avec une collecte toutes les 2 semaines 9 mois dans l'année et 3 mois une fois toutes les semaines (période estivale).

b. Collecte assurée par les prestataires (porte à porte et apport volontaire)

La collecte des déchets en porte à porte est assurée par l'intermédiaire de prestataires de services sur 5 secteurs. Les marchés (accord cadre ou marché ordinaire) sont conclus par voie d'appel d'offres européens.

Marché de collecte en porte à porte	Prestataires	Echéance du marché
Secteur EST	COVED-PAPREC (OM/DV) HIPPO-ECOLO SERVICES (TRI)	30/04/2026
Secteur BMA	COVED-PAPREC (OM/DV/TRI)	26/06/2026
Secteur SUD	SEPUR (OM/DV/TRI)	30/06/2026
Secteur OUEST	COVED-PAPREC (OM/DV) HIPPO-ECOLO SERVICES (TRI)	31/10/2026
Secteur NORD	COVED-PAPREC (OM/DV/TRI)	25/09/2029

Le marché de collecte en porte à porte sur le secteur BMA a été renouvelé en fin d'année 2024. Le titulaire COVED PAPREC poursuit sa collaboration avec la collectivité sur ce secteur, marché arrivant désormais à échéance le 26 juin 2026.

Les bornes d'apport volontaire Verre et Papier sont collectées par un prestataire sur un secteur de 37 000 habitants de l'agglomération.

- Prestataires de la collecte apport volontaire : COVED PAPREC (marché arrivant à terme au 09/03/2027)



Perspectives 2025 :

Un travail sera mené au cours du 1^{er} trimestre 2025 afin de faire évoluer les fréquences de collectes sur le secteur EST.

La collecte des ordures ménagères passerait sur le modèle des secteurs BMA, NORD, PPO, SUD avec un ramassage assurée toutes les 2 semaines en ordures ménagères et 1 fois par semaine sur la période estivale.

Les immeubles collectifs sur ce secteur dont la capacité de stockage de bacs est limitée et les Zones d'Activités Economiques feraient l'objet d'un service adapté avec une collecte maintenue 1 fois par semaine en ordures ménagères toute l'année.

c. Collecte assurée en régie (porte à porte et apport volontaire)

La collecte est réalisée en régie sur deux secteurs :

- Secteur CENTRE de l'agglomération : périmètre des communes de la Ville de Troyes, de Rosières-près-Troyes, et de la Chapelle Saint-Luc (OM exclusivement sur cette dernière commune).
- Secteur PPO : périmètre des communes de Bucey-en-Othe, Estissac, Fontvannes, Messon, Prugny et Vauchassis.

La collecte est assurée au porte-à-porte pour ces deux secteurs. Des bornes d'apport volontaire sont présentes dans le bouchon de Troyes et dans certains quartiers de Troyes.

Les véhicules de collecte :

Les matériels sont loués à deux entreprises titulaires des marchés de location, l'un pour les grues société SSV ENVIRONNEMENT, l'autre pour les Bennes à Ordures Ménagères, entreprise FAUN.

Un parc de 20 véhicules de collecte est ainsi utilisé pour assurer le service : il se décompose comme suit :

Bennes à Ordures Ménagères :

- 7 BOM de 26 Tonnes
- 2 BOM de 19 Tonnes
- 1 BOM de 7.5 Tonnes
- 2 Mini BOM de 3.5 Tonnes
- 1 ampliroll 3.5t

Grues

- 2 grues à compaction
- 3 grues à benne ouverte

1 BOM 26t et 1 BOM 19t de secours complètent le parc de véhicule afin d'assurer la continuité de service.

Le personnel de collecte :

Les équipages de collecte en BOM sont majoritairement composés d'un chauffeur et de deux rippeurs, l'activité grue nécessite un chauffeur par camion.

1 chef de service et 4 chefs d'équipe organisent et coordonnent les missions des équipes de terrain.

37 agents assurent la collecte sur le terrain. Les services administratifs et relations à l'utilisateur viennent en appui aux équipes de la régie.

Pour assurer la continuité de service de la collecte, le service recourt à l'emploi de vacataires. 11 100 heures vacataires ont été réalisées sur l'année 2024.

Les tableaux ci-après présentent une vue synthétique des tonnages collectés en fonction des flux (OM, TRI, Déchets Verts) et des modes de collecte (porte-à-porte ou apport volontaire) et de la population desservie

Type de déchets collectés en Porte-à-Porte

	OM	TRI	Déchets verts	Encombrants
Population desservie 2024	175 540	175 540	110 872	175 540
Tonnages annuels 2024	33 842 T	5 921 T	13 383 T	N/A
Mode de gestion de la collecte	☒ Régie ☒ Prest.	☒ Régie ☒ Prest.	☒ Régie ☒ Prest.	☒ Régie ☒ Prest.
Couleur du bac concerné	Gris, couvercle grenat ou vert	Gris, couvercle jaune	Vert ou marron	Pas de bac : enlèvement sur demande

*prest = prestataire

Flux de déchets en Bornes d'Apport Volontaire

	OM	TRI	Papiers	Verre	Textiles
Nombre de contenants disponibles 2024	243	152	358	366	129
Tonnages annuels 2024	4191 T	349 T	1 542 T	5 181 T	N/A
Mode de gestion de la collecte	☒ Régie ☒ Prest.	☒ Régie ☒ Prest.	☒ Régie ☒ Prest.	☒ Régie ☒ Prest.	☐ Régie ☒ Prest.
Type de contenant	Gris	Jaune	Vert	Bleu	Blanc

*prest = prestataire

Quantités de déchets collectés (porte-à-porte et apport volontaire, Seine-Barse inclus)

Flux	TOTAL 2022	TOTAL 2023	TOTAL 2024	Ratio kg /hab 2024
Ordures ménagères	41 464 T	38 581 T	38 033 T	217 kg/hab
Tri	4 663 T	5 710 T	6 271 T	36 kg/hab
Déchets verts	10 482 T	12 213 T	13 383 T	76 kg/hab
Verre	4 746 T	5 187 T	5 181 T	30 kg/hab
Papier	1 985 T	1 656 T	1 542 T	9 kg/hab
Totaux	63 340 T	63 346 T	64 410 T	367 kg/hab

En 2024, 64 410 tonnes de déchets ont été collectées. Cela équivaut à une moyenne de 367 kg de déchets par habitant (362 kg/hab. en 2023).

Ordures Ménagères

La baisse du tonnage des ordures ménagères est modérée (-550 T soit -1.5%). Pour rappel en 2023, elle était plus marquée (près de 7%). Elle peut être expliquée par :

- La poursuite du tri avec la mise en place des extensions de consigne de tri,
- La mise en œuvre de la collecte des ordures ménagères toutes les 2 semaines sur des nouveaux secteurs,
- L'impact de l'inflation des prix engendrant une moindre consommation de la part des ménages.

TRI

La collecte du Tri augmente de 10% entre 2023 et 2024. Le passage toutes les 2 semaines en ordures ménagères incitent les ménages à trier davantage.

Déchets verts

Le flux est en hausse de 10% suite à des conditions climatiques favorables.

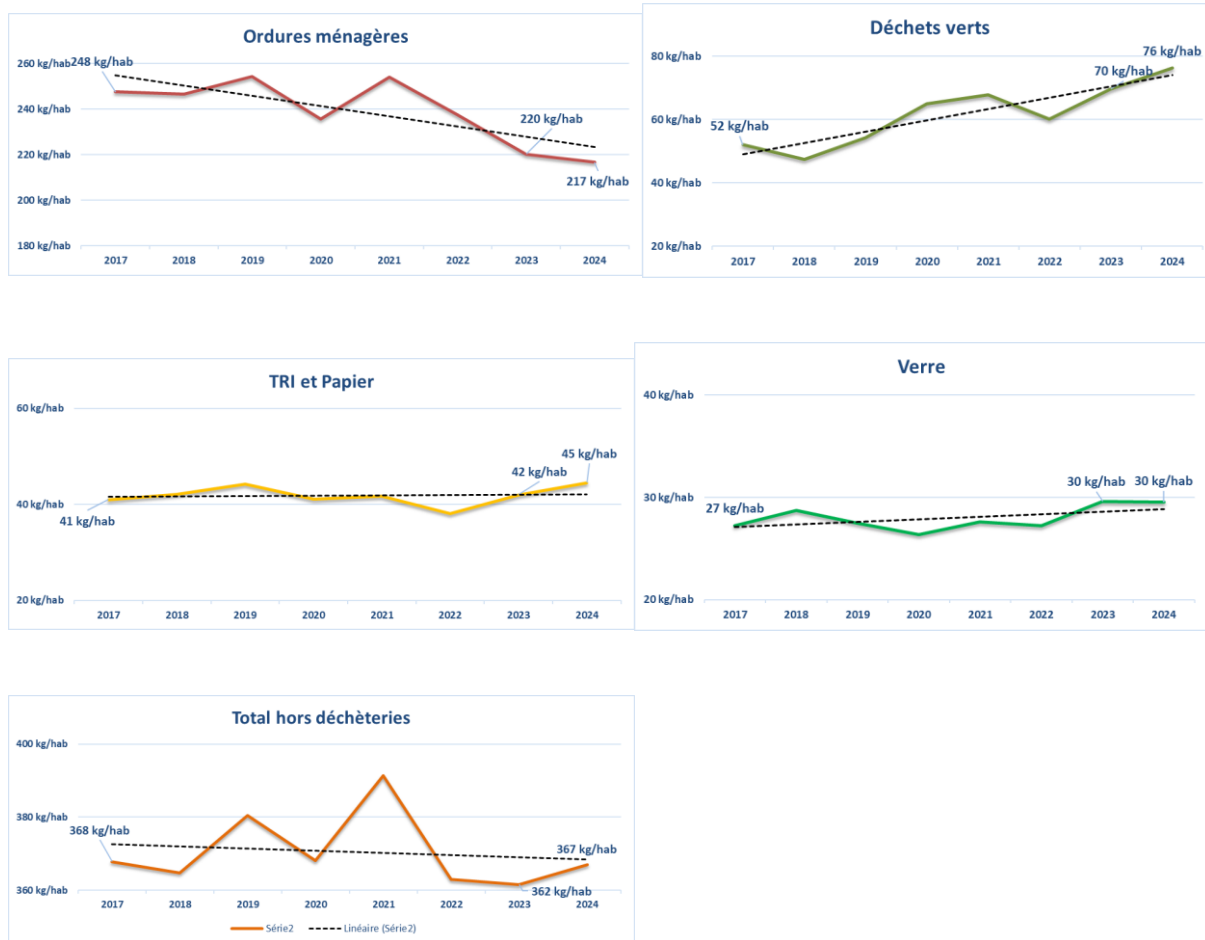
Verre

Une stabilisation des collectes du verre est observée à 5 181 tonnes.

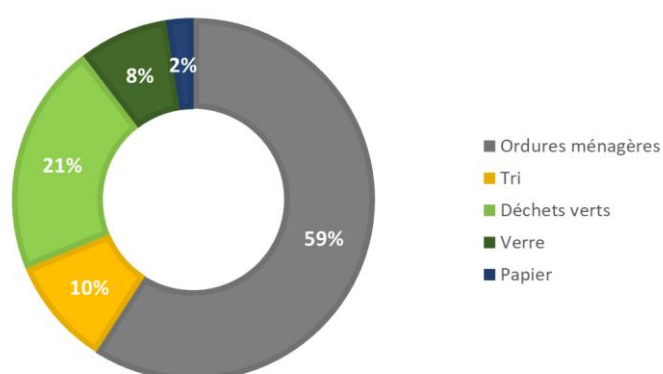
Papier

Le flux des papiers est en baisse de près de 7%, tendance observée en 2023 avec la mise en place de l'expérimentation Oui Pub à compter du mois de février 2023.

Détail des déchets collectés



REPARTITION DES FLUX DES DECHETS (EN KG/HAB)



Le graphique de répartition des flux de déchets illustre clairement l'importance de la quantité d'ordures ménagères collectées par rapport à l'ensemble des déchets collectés au porte à porte.

La quantité des ordures ménagères baisse au détriment de la proportion du Tri. Le flux déchets verts représente plus de 20% du gisement total collecté alors qu'il ne concerne que l'habitat pavillonnaire.

DECHETERIES

Cartes des déchèteries

Le territoire de l'agglomération compte 7 déchèteries réparties sur tout le territoire. On distingue :



- Les déchèteries dites « historiques », construites il y a une vingtaine d'années, situées à Saint-Julien-les-Villas, Pont-Sainte-Marie, La Chapelle Saint-Luc et Sainte-Savine et gérées par l'intermédiaire d'un contrat d'exploitation.
- La déchetterie de Saint-Lyé, plus moderne, inaugurée en 2017 gérée également en contrat privé
- Les déchèteries de Bucey-en-Othe et Vauchassis en régie

Le réemploi

Le bilan de 2024 révèle que le partenariat établi avec le Foyer Aubeois/Association AURORE en 2010, par le biais d'une convention, s'est maintenu tout au long de l'année écoulée.

Les conteneurs spécifiquement dédiés au réemploi des 5 déchèteries gérées sous contrat d'exploitation, ont été régulièrement collectés. Ils ont fait l'objet de collectes plusieurs fois par semaine, tandis que ceux des déchèteries de Bucey-en-Othe et Vauchassis ont été collectés sur demande.

Les nouvelles filières REP (Responsabilité Elargie des Producteurs)

Un nouveau contrat Déchets d'Eléments d'Ameublement (DEA) a été signé avec *Eco maison* pour une durée de 6 ans.

Le 1er contrat pour les Textiles, Linges et Chaussures (TLC) a été signé avec *Refashion* permettant d'ouvrir des droits à des soutiens financiers et une aide à la communication.

Le 1er contrat Produits et Matériaux de la Construction et du Bâtiment (PMCB) a été signé avec les quatre éco organismes agréés (VALOBAT, VALDELIA, ECOMAISON et ECOMINERO) permettant une prise en charge de certains déchets dits « de chantier » des particuliers.

Fin novembre 2024 : démarrage des collectes des plâtres et des menuiseries vitrées

Fin décembre 2024 : formation du personnel d'accueil des déchèteries par l'organisme de formation spécialisé en déchets Rudologia suite aux nouvelles consignes de tri de la filière PMCB.



Pour rappel, voici un aperçu des filières REP en place :

Pour les Articles de Bricolage et Jardinage (ABJ) :

- Éco-organisme : ECOLOGIC
- Opérateur local : PAPREC

Pour les Articles de Sport et Loisirs (ASL) :

- Éco-organisme : ECOLOGIC
- Opérateur local : PAPREC

Pour les Articles de Bricolage et Jardinage (ABJ) Jouets :

- Éco-organisme : Ecomaison
- La méthode de collecte des ABJ et jouets varie selon leur taille : >80cm pour les « gros » (SUEZ) et <80cm pour les « petits » PAPREC .

Pour les Huiles de vidange :

- Eco-organisme CYCLEVIA, pour la collecte et le traitement des huiles de vidange.



🌀 Répartition des titulaires des contrats de collecte et de traitement par flux :

- Exploitation des déchèteries : OURRY
- Déchets ultimes collecte : COVED-PAPREC
- Déchets ultimes traitement : SUEZ
- Déchets Verts : AGRICOMPOST 10
- Gravats : COVED-PAPREC
- Cartons : COVED-PAPREC
- Bois : COVED-PAPREC VEOLIA juillet 2024
- Déchets Dangereux : RECYDIS
- Métaux : BRUHAT

🌀 Les travaux sur les déchèteries

Déchèteries dites « historiques »

En 2023, une consultation de maîtrise d'œuvre a été lancée pour la sécurisation, le contrôle d'accès et la modernisation des déchèteries.

Un appel d'offre a été lancé en 5 lots :

Lot n°1 : Maitrise d'œuvre pour la sécurisation des déchèteries de Troyes Champagne Métropole,

Lot n°2 : Maitrise d'œuvre pour la modernisation de la déchèterie de Sainte-Savine,

Lot n°3 : Maitrise d'œuvre pour la modernisation de la déchèterie de Pont-Sainte-Marie,

Lot n°4 : Maitrise d'œuvre pour la modernisation de la déchèterie de La-Chapelle-Saint-Luc,

Lot n°5 : Maitrise d'œuvre pour la modernisation de la déchèterie de Saint-Julien-Les-Villas.

Le Lot 1 a été attribué au **groupement BE MACO / AARPI QUATRAIN AVOCATS** le 28/12/2023

Le Lot 2 : a été attribué au **groupement TECTA / C3i** le 21/03/2024

Lots 3 à 5 : ont été attribués au **groupement BE MACO / AARPI QUATRAIN AVOCATS** le 21/03/2024

Diverses études ont été menées par les bureaux d'études et les services de Troyes Champagne Métropole concernant la situation technique (gestion des eaux pluviales, présence de HAP et Amiante, réseaux ADSL/fibre) et règlementaire (règles d'urbanisme, situation ICPE) permettant d'aboutir en fin d'année aux Etudes Préliminaires.

Projet de déchèterie sur la commune de Bouilly

Une étude a été menée pour redéfinir la localisation précise du projet en fonction des besoins et disponibilités foncières afin de préparer le dossier de la consultation pour une maîtrise d'œuvre.



Déchèterie de Saint Lyé

Afin de palier à la fermeture concomitante des déchèteries de La Chapelle Saint Luc de Saint Lyé les jeudis, la collectivité a initié une ouverture complémentaire de la déchetterie de Saint Lyé tous les jeudis après-midi à compter du 4 avril 2024.



Perspectives 2025 :

- Le déploiement de la nouvelle filière des Produits et Matériaux de Construction du secteur du Bâtiment (PMCB) sera poursuivi au sein des déchèteries,
- La poursuite du réemploi avec le renforcement des collectes vêtements par le Foyer Aubeois ou Le Relais,
- La réalisation de campagnes de caractérisations des bennes de Déchets Ultimes sur les déchèteries de l'Agglomération.

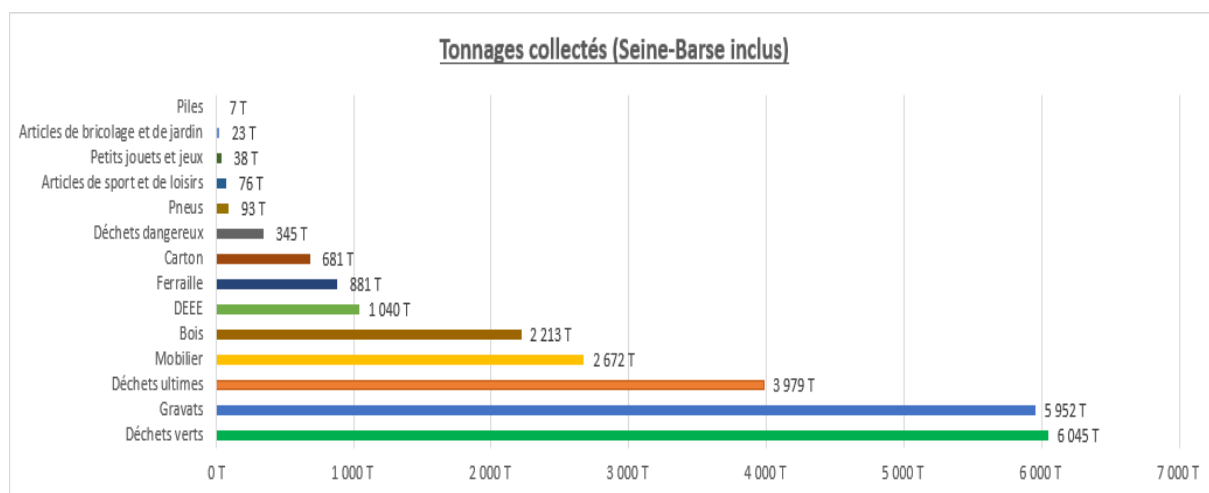


Chiffres clés des déchèteries (Seine-Basse inclus) 2024

Total tonnages collectés 24 045 T

Ratio habitant en kg/hab 137 kg/hab (2024)

Moyenne nationale¹ : 131 kg/hab



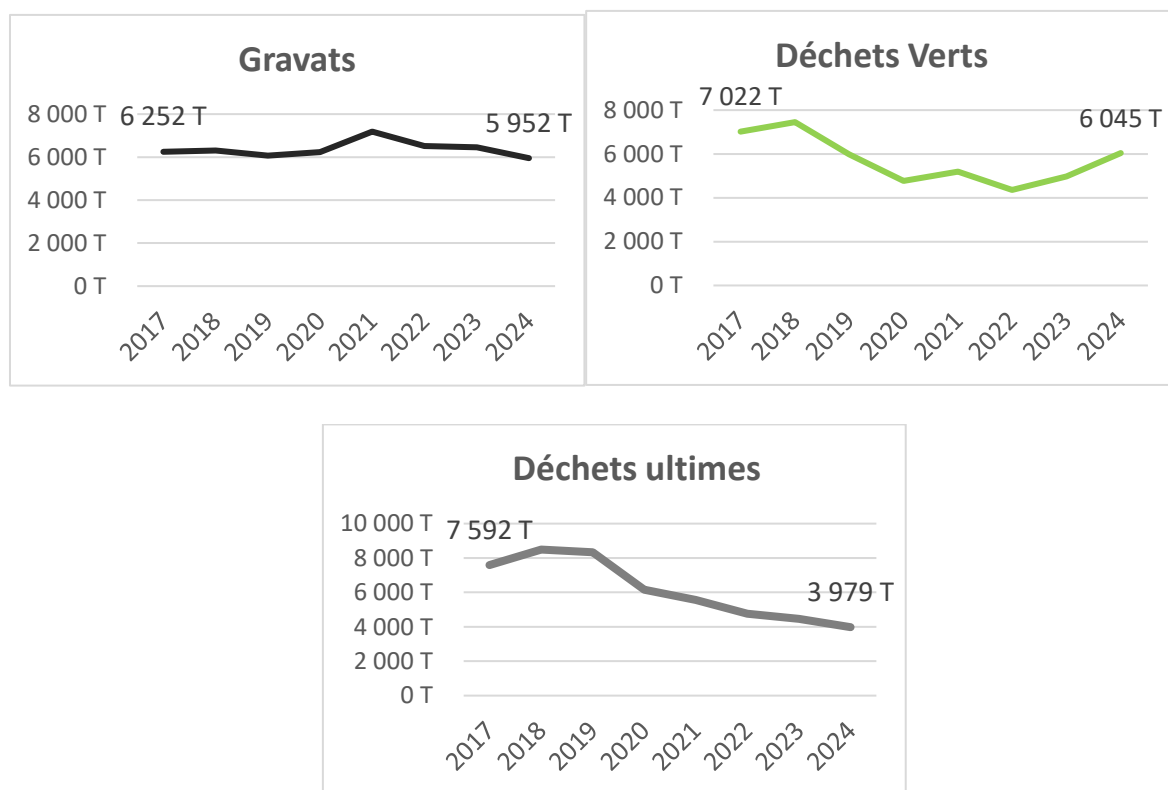
¹ Référentiel national des coûts du service public de prévention et de gestion des déchets – Synthèse, Edition 2020

En 2024, avec 6 045 tonnes, le flux de déchets verts devient le premier flux collecté en déchèterie avec une hausse de près de 15% par rapport à l'année 2023. Ce chiffre démontre le lien entre les conditions météorologiques (2024 a été une année propice à la pousse des végétaux) et la production de déchets verts.

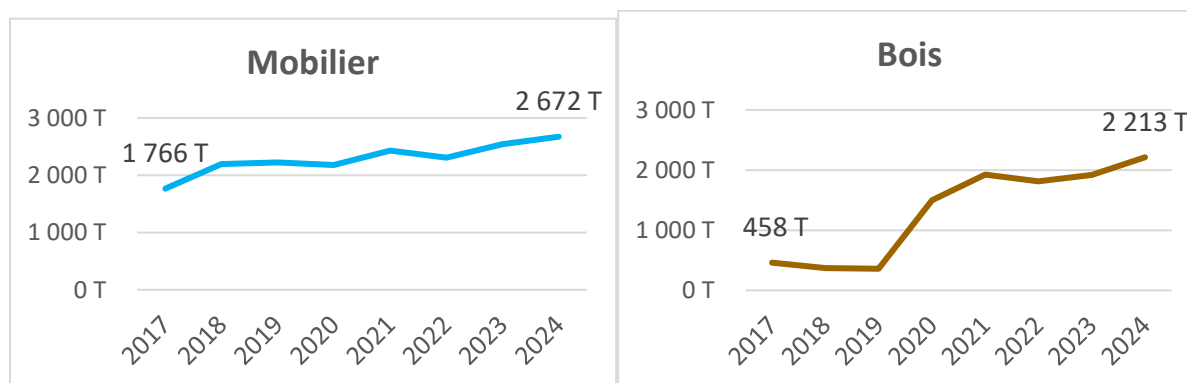
Le flux gravats est le 2^{ème} flux en déchèterie en baisse de 7% par rapport à 2023.

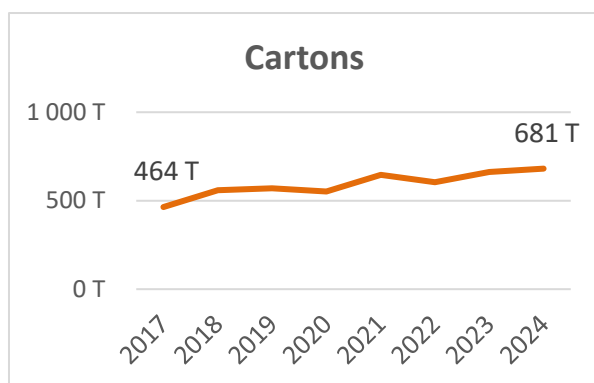
A noter que le flux Déchets Ultimes passe en 3^{ème} apport sous les 4 000 t avec une baisse de 11% par rapport à l'année dernière.

Ils démontrent aussi que la mise en place de nouvelles filières permet de réduire les tonnages de Déchets Ultimes.



Les flux mobilier, bois et cartons sont en hausse depuis plusieurs années, les usagers les valorisant davantage en déchèterie.





Nombre d'entrées sur les déchèteries pour l'année 2024

Déchèteries	2023	2024
Saint Julien les Villas	61101	63011
La Chapelle Saint Luc	49399	51848
Pont Sainte Marie	46262	48491
Sainte Savine	40204	40041
Saint Lye	15401	16718
Bucey en Othe	9122	8897
Vauchassis	7498	8083

Le total d'entrées s'élève à **237 039** entrées sur l'année 2024.

Ainsi une légère hausse de fréquentation de 3.5% est observée entre 2023 et 2024.

4. TRAITEMENT DES DECHETS

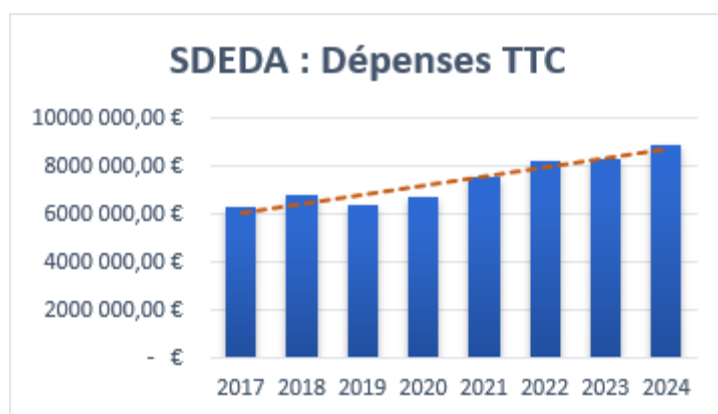
Illustration : carte avec les centres de traitement à venir

La gestion des déchets ménagers et assimilés comprend la collecte et le traitement. Dans l'Aube, la collecte des déchets ménagers et la gestion des déchèteries sont assurées par les Établissements Publics de Coopération Intercommunale, le traitement est assuré par le Syndicat DEpartemental des Déchets de l'Aube (SDEDA). La notion de traitement des déchets vise à mettre en œuvre la meilleure valorisation possible des déchets : le tri, le recyclage, le compostage, la valorisation énergétique et en dernier lieu l'enfouissement.

L'intégralité des ordures ménagères résiduelles de Troyes Champagne Métropole sont envoyées à l'Unité de Valorisation Énergétique située à La Chapelle Saint-Luc (hors arrêts techniques). Cette installation industrielle est gérée par Délégation de Service Public par Valaubia (Véolia). L'équipement, mis en service en 2021, permet la production d'électricité et de chaleur. L'électricité sert à l'autoconsommation de l'UVE et le « surplus » est renvoyé sur le réseau. La production de chaleur est distribuée aux gros industriels de la zone d'activités ainsi que sur le réseau de chaleur urbain de la Chapelle Saint-Luc/Les Noës-près-Troyes. Cela permet de chauffer l'équivalent de 3 500 logements et des établissements recevant du public (Ecoles, Collèges, équipement municipaux).



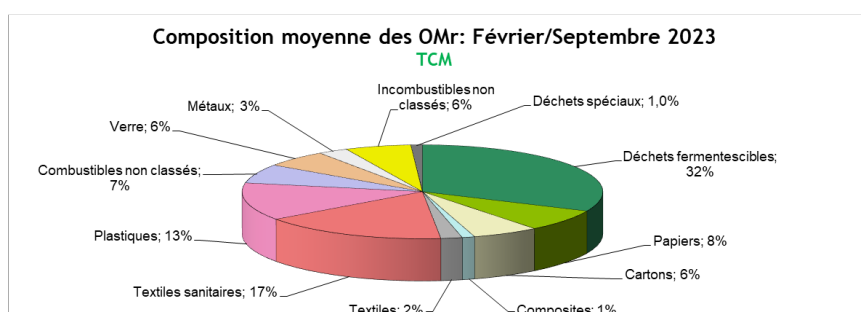
a. Evolution des dépenses de traitement



L'évolution importante des dépenses de traitement depuis 2017 a contribué à la hausse globale des coûts du service public d'élimination des déchets.

a. Résultats caractérisation des ordures ménagères 2023, prochaines caractérisations en 2025

En 2023, le SDEDA a lancé une campagne de caractérisation des ordures ménagères résiduelles. Ces actions sont essentielles pour connaître de quoi sont composés les déchets produits et envisager les actions de prévention à mettre en place. 29 échantillons, pour un total de 15 tonnes, ont été prélevés sur le territoire de Troyes Champagne Métropole pour être analysés.



Les principaux points à souligner sont les suivants :

- 31,8% de déchets fermentescibles,
- 16,6% de textiles sanitaires (10% pour la fraction « papiers », 6.6% pour la fraction « hygiène »)
- 13% de plastiques,
- 7,6% de papiers,
- 6,6% de combustibles,
- 6% de cartons,
- 5,9% d'incombustibles,
- 5,8% de verre,
- 2,7% de métaux et 1,9% de textiles.

Les trois principales catégories représentent à elles seules 61,4% de la composition moyenne. Cela représente en ratio 149.4 kg/hab./an soit :

- 77,3 kg/hab./an de déchets fermentescibles, dont 30,8 kg/hab./an de gaspillage alimentaire ;
- 40,5 kg/hab./an de textiles sanitaires ;
- 31,6 kg/hab./an de plastiques.

Des caractérisations des ordures ménagères prévues en mars 2025 par le SDEDA permettront de voir l'évolution de ces données.

5. BILAN FINANCIER²

Les données financières présentées dans la partie ci-après sont issues de la matrice des coûts établie selon la méthode « Compta Coût® ». Il s'agit d'une matrice de comptabilité analytique initiée par l'ADEME. Elle permet de créer un référentiel précis et comparable d'une année sur l'autre. Cette méthode permet d'obtenir des indicateurs de comparaison inter-collectivités fiables publiés sur SINOE Déchets.

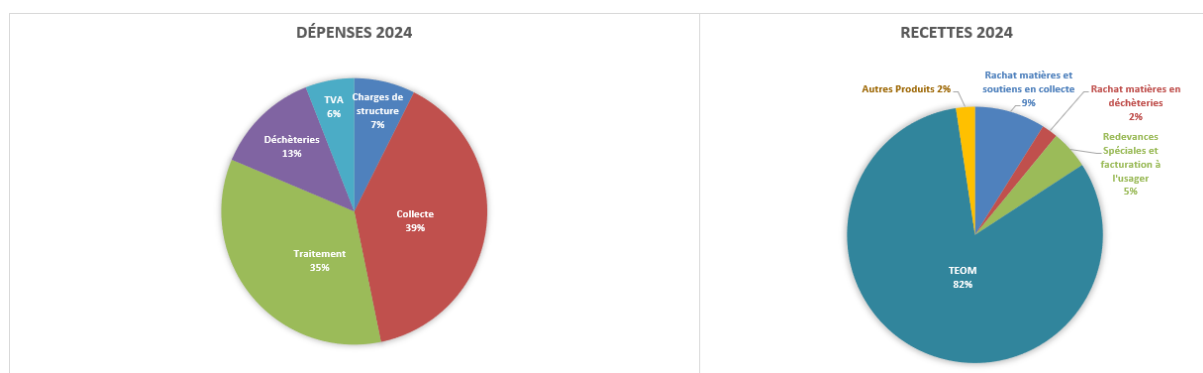
a. Budget et financement

○ Le coût du service public

	Dépenses en € HT		Recettes en € HT
Charges de structures	1 817 483,81 €	Rachat matières et soutiens en collecte	2 501 927,48 €
Collecte	9 683 878,83 €	Rachat matières en déchèteries	564 858,33 €
Traitement	8 478 205,48 €	Redevances spéciales et facturation à l'usager	1 361 522,45 €
Déchetterie	3 118 222,63 €	TEOM	22 905 912,00 €
TVA	1 457 384,37 €	Autres produits et Prestations à des tiers	668 690,24 €
Total dépenses € HT	24 555 175 €	Total recette € HT	28 002 910,50 €
Balance :		3 447 735,39 €	

○ Répartition des dépenses / recettes

La collecte et le traitement des déchets représentent la majorité des dépenses avec respectivement 39 et 35% des dépenses, contre 13% pour les déchèteries, 7% pour les charges de structure et 6% de TVA. Les recettes proviennent principalement de la fiscalité (87%, Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères et Redevance Spéciale pour les producteurs « non-ménages »). La vente des matières issues du tri des déchets et des soutiens représente 11 % des recettes.



² Source : Matrice ComptaCoût® Troyes Champagne Métropole 2024

○ Dépenses liées aux investissements et au fonctionnement du service

Les recettes et les dépenses de la compétence « Gestion et prévention des déchets » sont affectées à un budget annexe. En 2024, le compte administratif (données provisoires) retrace 1 005 279 € de dépenses sur la section d'investissement et 23 510 039 € pour la section de fonctionnement.

Parmi les principaux investissements de 2024 on distingue :

Prévention : les composteurs collectifs (270k€), les outils divers (20K€), 2 vélos électriques (4k€)

Pré collecte : les bacs de collecte (498K€), un transpalette électrique (2K€), les bornes d'apport volontaires (60k€)

Collecte : un véhicule léger (24k€), un nettoyeur haute pression (4k€)

Déchèterie : les travaux divers (69k€), les prestations topographiques (17K€) et une borne à huile moteur (3k€)

b. Principales prestations rémunérées à des entreprises

Prestataire	Dépenses € HT	Activité
COVED	3 495 269 €	Collecte multi flux et Déchèteries multi flux
OURRY	952 052 €	Déchèteries multi flux
SEPUR	933 132 €	Collecte multi flux
HIPPO ECOLOSERVICES	786 459 €	Collecte TRI
SUEZ RV NORD EST	622 857 €	Collecte encombrants, Déchèteries tout venant
FAUN ENVIRONNEMENT	528 748 €	Location BOM de collecte
SSV ENVIRONNEMENT	276 602 €	Location grues de collecte
AGRI COMPOST 10 SARL	257 913 €	Déchèteries traitement déchets verts
UGAP	208 889 €	Fourniture de carburant
RECYDIS	138 266 €	Déchèteries déchets dangereux

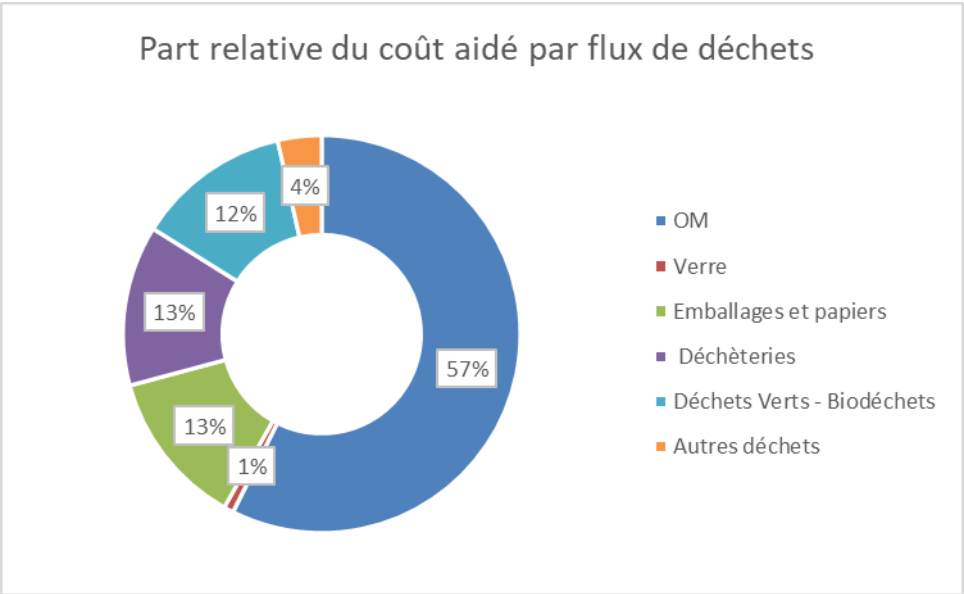
c. La décomposition des coûts

○ Coût aidé total du service public

En 2024, le coût aidé du service public de prévention et de gestion de déchets s'élève à 19 362 315 € HT.

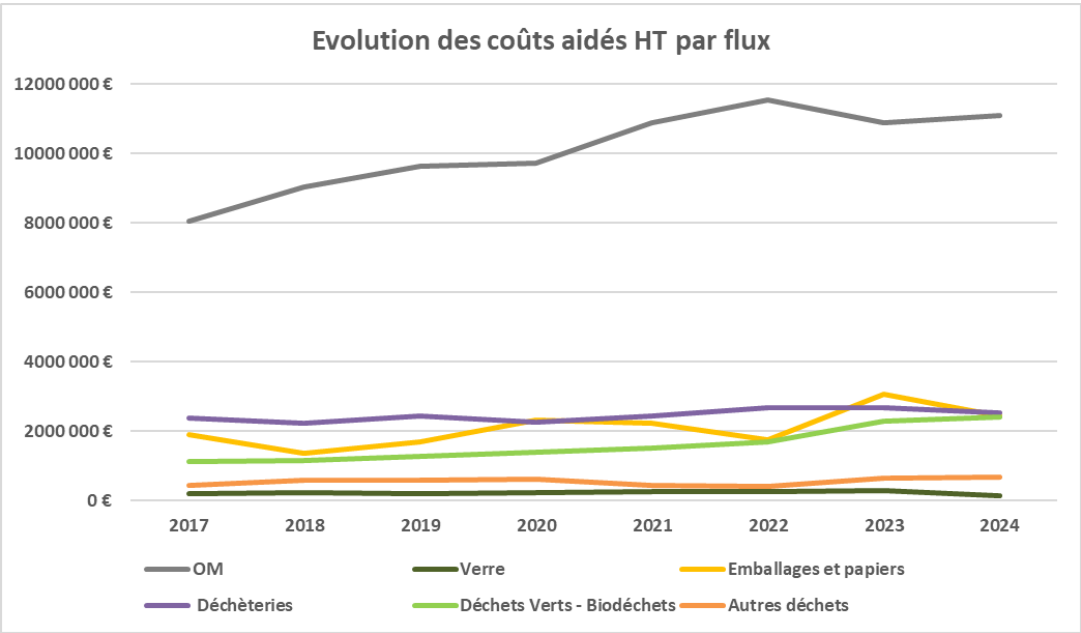


Le coût aidé : c'est une notion commune dans l'évaluation et la comparaison des coûts du service public de prévention et de gestion des déchets. Il représente l'ensemble des charges (structure, communication, prévention, collecte, traitement, ...) qui affectent le service, déduction faite des produits perçus (vente de matériaux, d'énergie, soutiens des sociétés agréées, aides diverses).

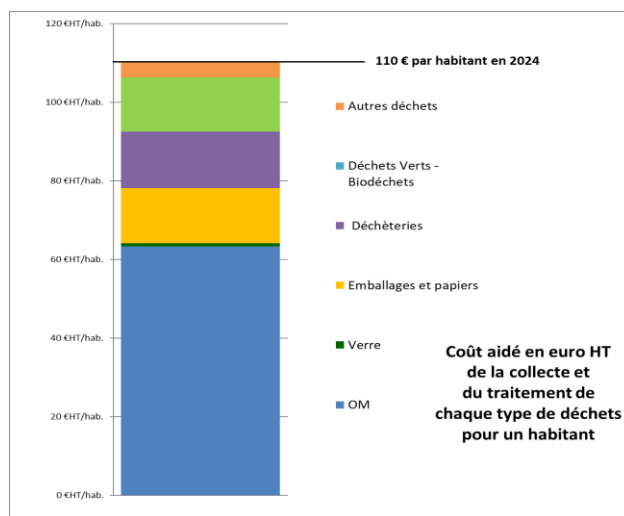


	Ordures ménagères	Verre	Emballages et papiers	Déchèteries	Déchets verts	Autres déchets	Total
Coût aidé en € HT	11 107 972 €	152 861 €	2 455 118 €	2 526 985 €	2 429 199 €	690 178 €	19 362 315 €

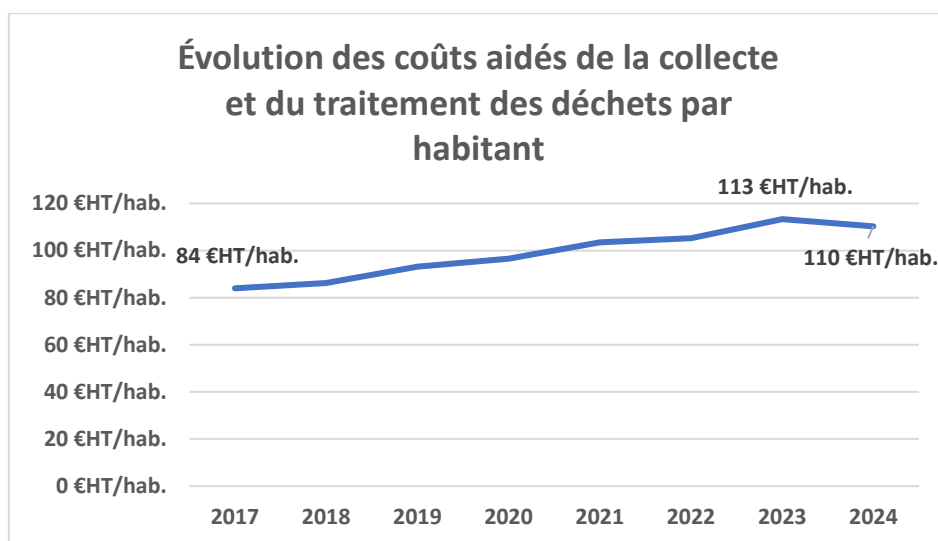
• Evolution du coût aidé par flux



○ Coût aidé pour un habitant



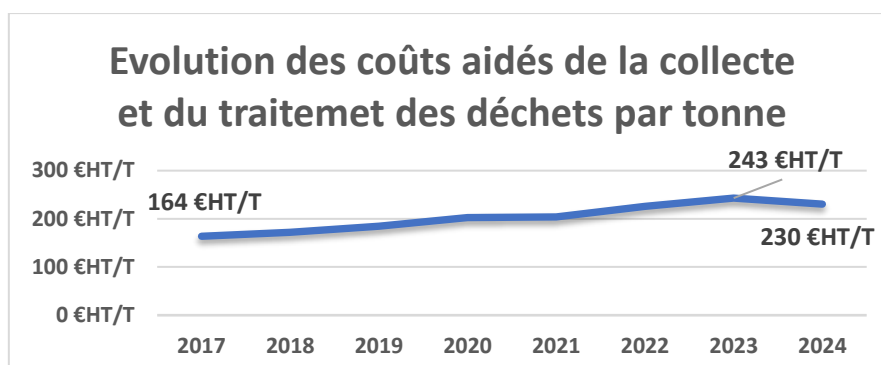
Le coût aidé, pour un habitant de Troyes Champagne Métropole, atteint 110 € HT. Ce coût se situe dans la fourchette du référentiel national pour le même type d'habitat (74,2-115,6 €HT/habitant percentiles).³



³ 80 % des collectivités se situent dans cette fourchette - Référentiel national des coûts du service public de prévention et de gestion des déchets – Synthèse, Edition 2020

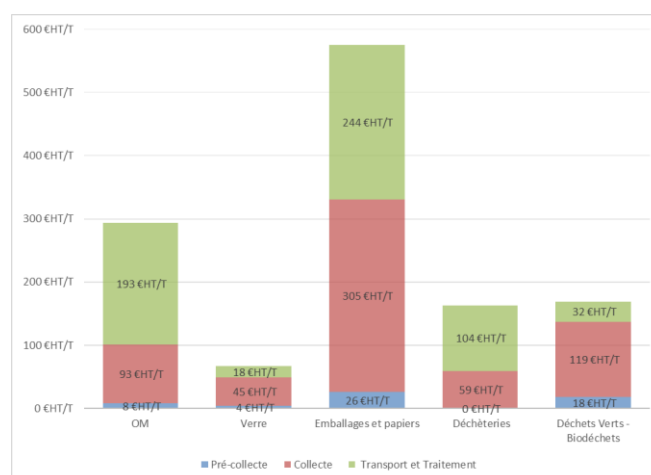
- **Evolution des coûts des différents flux ramenés à la tonne (coût aidé HT / T)**

Depuis 2017, le coût de la collecte et du traitement a augmenté de 40% et affiche la moyenne de 230 €HT par tonne pour tous les flux confondus.

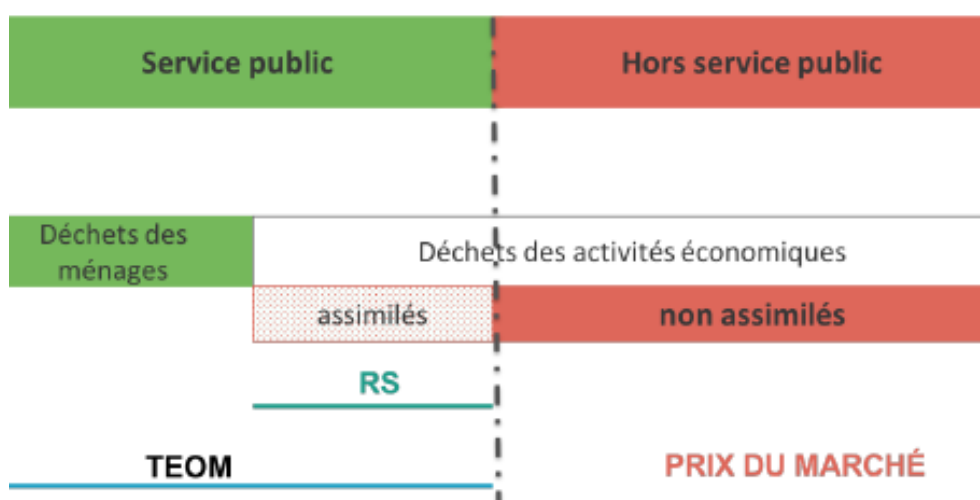


	Ordures ménagères	Verre	Emballages et papiers	Déchèteries	Déchets verts	Total
Coût aidé en € HT/T arrondi	292 €HT/T	30 €HT/T	314 €HT/T	140 €HT/T	182 €HT/T	230 €HT/T

- **La répartition des charges par flux et par étape technique (€HT/T)**



d. Redevance spéciale pour les déchets assimilés



Les déchets des activités économiques (DAE) sont par définition exclus du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés. Les DAE regroupent tout déchet, « dangereux ou non dangereux, dont le producteur initial n'est pas un ménage » (article R. 541-8 du code de l'environnement).

Ils proviennent donc des entreprises industrielles, des artisans, commerçants, écoles, associations, services publics et les services tertiaires. Ces déchets ne relèvent pas du service public de gestion des déchets.

Toutefois, certains producteurs au regard de la nature et de la quantité des déchets qu'ils produisent sont considérés comme des producteurs de déchets ménagers assimilés. Ils rentrent dans le champ d'application de la Redevance Spéciale (RS).

La Redevance Spéciale est mise en place sur le territoire de l'agglomération depuis 2012. Elle s'applique aux « gros producteurs » de déchets ménagers et assimilés. Le seuil d'assujettissement est fixé à 1 100L hebdomadaire. Le volume de déchets ménagers assimilés collecté, hebdomadairement au-dessus de ce seuil, est ainsi facturé à l'utilisateur. Le tarifs 2024 a été fixé à 0.053 €/L. La facturation est éditée semestriellement. En 2024, 142 redevables sont assujettis à la Redevance Spéciale, pour un montant total de 1,252 M€.

Accompagnement des professionnels

Troyes Champagne Métropole participe, en tant que membre fondateur, aux travaux de l'association Aube DAEV (Déchet d'Activité Economique Valorisés). Cette association rassemble les acteurs économiques du territoire et a pour objet de développer une ingénierie dédiée à la préfiguration d'une gestion territoriale durable des Déchets d'Activités Economiques.

Par flux (collecte et déchèteries hors gravats)

84 081 T de déchets collectés en 2024

230 € HT dépensés par tonne

470 kg de déchets collectés par habitant

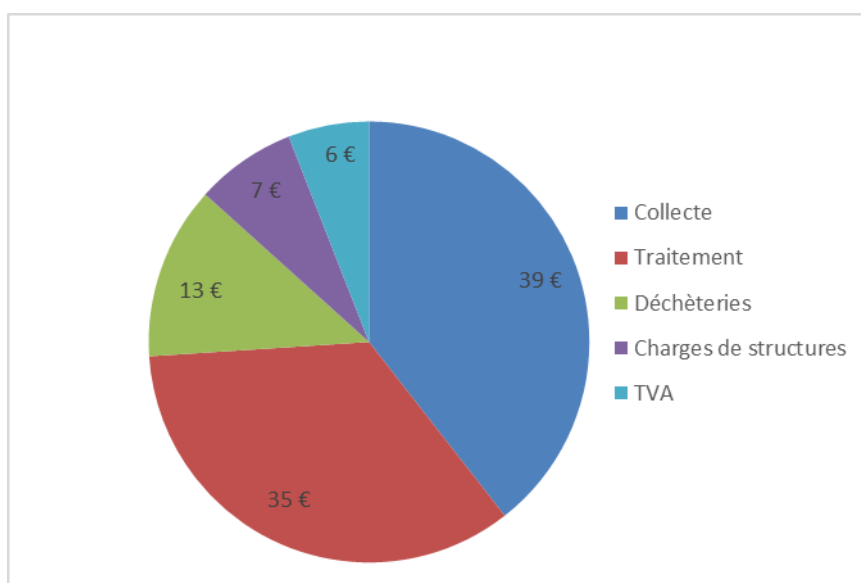
110 € HT dépensés par habitant

Nb de bacs : 127 821

1245 BAV sur le territoire TCM

2 464 500 sacs de tri distribués

Pour 100€ dépensés :



6. Glossaire

AV : désigne la collecte en Apport Volontaire.

BAV : Borne d'Apport Volontaire.

C1 : Nombre de collectes par semaine. C1 : une collecte par semaine, C2 : 2 collectes par semaine, C0,5 : une collecte tous les quinze jours.

Coût aidé : Coût complet déduction faites des produits perçus (soutiens et rachat des matières).

Coût complet : totalité des charges de collecte et de traitement des déchets hors TVA.

DAE : Déchets d'Activité Economiques.

DMA : Déchets Ménagers et Assimilés.

DV : Déchets Verts.

ECT : Extension de Consigne de Tri. Tri étendu à tous les emballages.

EMR : Emballages Ménagers Recyclables.

ETP : Equivalent temps plein.

OM / OMr : Ordures ménagères résiduelles.

PAP : désigne la collecte en Porte à Porte.

PAV : Point d'Apport Volontaire, souvent constitué de plusieurs BAV.

Pré-collecte : désigne le matériel servant à présenter les déchets à la collecte (sac, bac, BAV...)

TEOM : Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères, appelée en même temps que la taxe foncière.

TI : Tarification Incitative.

TRI : terme utilisé pour désigner les Emballages Ménagers Recyclables.

RS : Redevance Spéciale, elle permet de facturer le service supplémentaire utilisé par les "gros producteurs" (plus de 1100 L d'OM par semaine).

SDEDA : Syndicat Départemental d'Elimination des Déchets de l'Aube.

SIEDMTO : Syndicat Intercommunal d'Elimination des Déchets Ménagers du Territoire d'Orient.

UVE : Unité de Valorisation Energétique

Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL)
Exercice 2024

Rapports sur le Prix et la Qualité des Services (RPQS) concernant l'Eau Potable
Mercredi 5 novembre 2025 à 18h30 en Salle République

COPE TERRITOIRE TROYES

Nature du Service exact du service :

- A compter du 1^{er} janvier 2018 transfert de la compétence « Eau Potable » exercée par la Ville de Troyes au SDDEA, étant précisé que cette structure exploite ce service d'intérêt public à caractère industriel et commercial au travers de sa Régie.
- Le transfert de compétence implique que le SDDEA est substitué à la Ville de Troyes pour l'exercice de l'intégralité de la compétence « Eau Potable » que cette dernière exerçait précédemment.
- Le régime juridique appliqué au transfert est celui de la mise à disposition prévu aux articles L.1321-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le prix total de l'eau et ses différentes composantes :

1,97 € TTC/m³ (sur la base d'une facture 120 m³)

- Abonnement annuel branchement diamètre 15 mm : 23,59 €
- Consommation eau potable : 1,3684 €/m³
- Redevance prélèvement (AESN) : 0,0806 €/m³
- Redevance Pollution Domestique (AESN) : 0,22 €/m³
- TVA : 5,5%

Le rapport annuel du COPE Territoire Troyes porte essentiellement sur les éléments techniques du service, sachant que le RPQS s'apprécie sur le périmètre de la Régie et a fait l'objet d'une présentation en CCSPL du SDDEA le 29 septembre 2025 et en Assemblée Générale le 14 octobre 2025.



RÉGIE DU
SDDEA

RAPPORT ANNUEL DU COPE DE TROYES

Ce document confidentiel est la propriété de la Régie du SDDEA.

Il est destiné aux membres des Conseils de la Politique de l'Eau (COPE) et ne peut, sous peine de poursuite, être reproduit et/ou transmis, diffusé et communiqué en partie ou dans son intégralité à des tiers non-membre du COPE sans accord préalable écrit de la Régie du SDDEA.

Exercice 2024

GLOSSAIRE.....	5
1. INTRODUCTION	6
2. PRÉSENTATION DU COPE.....	8
2.1 ABONNÉS, TARIFS.....	9
2.2 LE PATRIMOINE	10
3. LES TRAVAUX ET PRESTATIONS RÉALISÉS	14
3.1 Programme d'actions	Erreur ! Signet non défini.
3.2 Travaux	Erreur ! Signet non défini.
3.3 Prestations.....	Erreur ! Signet non défini.
4. LES VARIABLES ET INDICATEURS DE PERFORMANCE DU COPE	22
4.1 INTRODUCTION	23
<i>Tableau n°5 : Variables et indicateurs techniques calculés pour le COPE.....</i>	<i>24</i>
4.2 LE CONTEXTE DE LA PRODUCTION DES VARIABLES ET DES INDICATEURS SUR L'EXERCICE 2024	27
4.3 LES VOLUMES	28
4.4 LES VARIABLES ET INDICATEURS DE PERFORMANCE CALCULÉS	30
4.4.1 L'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau (P.108.3)	30
4.4.2 La qualité de l'eau	30
4.4.2.1 Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie (P101.1)	30
4.4.2.2 Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la physico chimie (P102.1)	30
4.4.3 Le rendement (P104.3)	31
4.4.3.1 La valeur du rendement (P104.3)	31
4.4.3.2 Comparaison avec le rendement seuil (VP226).....	31
4.4.4. L'indice linéaire des volumes non comptés (P105.3)	32
4.4.5 L'indice linéaire des pertes en réseau (P106.3).....	32
4.4.6 L'historique des indicateurs techniques.....	33
4.4.7 Le taux d'occurrence des interruptions de service non programmées (P151.1)	34
4.4.8 Le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable (P107.2)	34
4.4.9 L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (P103.2B).....	35
ANNEXES.....	36
Annexe 1 : La grille tarifaire	36
Annexe 2 : Les formules de calcul des variables et indicateurs de performance	37



Annexe 3 : Le détail du calcul de l'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	38
Annexe 4 : Consignes d'accès aux ouvrages	39
Annexe 5 : Qualité de l'eau	41



GLOSSAIRE

AEP : Alimentation en Eau Potable

ARS : Agence Régionale de la Santé

COPE : Conseil de la Politique de L'Eau

DI : Direction Industrielle de la Régie du SDDEA

DP : Direction du Patrimoine de la Régie du SDDEA

DT : Direction des Territoires de la Régie du SDDEA

REE : Service Ressource en Eau de la Régie du SDDEA

RPQS : Rapport sur le Prix et la Qualité du Service

SIG : Système d'Information Géographique

SMO : Service de Maîtrise d'Œuvre





1. INTRODUCTION

Le présent rapport établit le bilan annuel d'exploitation 2024 du service du Conseil de la Politique de l'Eau (COPE) sous la forme d'un document de synthèse mettant en avant les principaux indicateurs tarifaires, patrimoniaux et techniques.

Ce document est à usage interne uniquement. Il est confidentiel et la propriété de la Régie du SDDEA. Il est à destination des membres du COPE et ne peut être transmis à des tiers.

C'est un outil de travail pour les agents du SDDEA, d'aide à la décision et d'information pour les membres du COPE.

Ce rapport permet d'alimenter le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service publique (RPQS) réglementaire construit et consolidé à l'échelle de la Régie du SDDEA.

Le présent rapport est structuré de la manière suivante :

- Présentation générale du COPE (composition, patrimoine, abonnés, tarifs, etc.),
- Présentation des résultats d'exploitation et des principaux travaux réalisés sur l'exercice,
- Présentation des indicateurs de performances permettant de mettre en avant les points forts et les points d'améliorations sur lesquels le COPE peut travailler.

Il est entendu que ce rapport, même s'il se base sur un certain nombre d'indicateurs réglementaires présents dans le RPQS, n'est en aucun cas contraint ou imposé par la réglementation actuellement en vigueur.





2. PRÉSENTATION DU COPE

2.1 ABONNÉS, TARIFS

Le COPE DE TROYES compte 63883 habitants et 12801 abonnés.

Il est composé des communes suivantes :

COMMUNES	Population municipale (En nombre d'habitants - 2024)	Population totale (En nombre d'habitants - 2024)
TROYES	62597	63883

Tableau n°1 : Composition des communes du COPE

La loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques a introduit dans son article 57 le principe d'un plafonnement de la part de la facture d'eau non proportionnelle au volume d'eau consommé dite part fixe (article L. 22 24-12-4 du Code général des collectivités territoriales). Le plafonnement de la part fixe incite les consommateurs à réduire leur consommation en eau.

Le plafond de la part fixe est de 40 % du coût du service pour une consommation d'eau de 120 mètres cubes par an. Ce plafond s'applique à l'ensemble de la Régie du SDDEA étant donné que la population totale majorée des communes rurales représente plus de la moitié de la population totale majorée (au sens de l'article D. 3334-8-1 du Code général des collectivités territoriales) de la Régie¹.

COPE	2024
COPE DE TROYES	1,97 €

Tableau n°2 : Tarif moyen 2024 du COPE en € TTC par m³ pour une consommation de 120 m³ par an

En 2024, les élus du COPE ont souhaité, unanimement, un maintien du prix de l'eau pour l'utilisateur pour la 7ème année consécutive. Cette décision prend son fondement dans le souhait de protéger le pouvoir d'achat des familles dans un contexte économique et social tendu sous l'effet de la forte inflation des 3 dernières années.

Pour information, le taux de recouvrement pour le COPE Troyes arrêté au 28/02/2025 est, pour les exercices antérieurs, de :

99,49 % pour l'exercice 2018,
99,15 % pour l'exercice 2019,
98,45 % pour l'exercice 2020,
98,24 % pour l'exercice 2021,
97,98 % pour l'exercice 2022,
96,51 % pour l'exercice 2023,
94,11 % pour l'exercice 2024.

	Exercice						
COPE EP DE TROYES (en € TTC)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Impayés au 28/02/2025	18 814,38 €	54 481,29 €	93 805,76 €	95 636,75 €	127 980,73 €	192 769,36 €	370 262,50 €
Facturé (en € TTC) / Exercice	3 709 594,95 €	6 396 325,81 €	6 055 173,34 €	5 434 645,89 €	6 336 749,52 €	5 531 287,86 €	6 287 222,56 €
Taux de recouvrement au 28/02/2024	99,49%	99,15%	98,45%	98,24%	97,98%	96,51%	94,11%

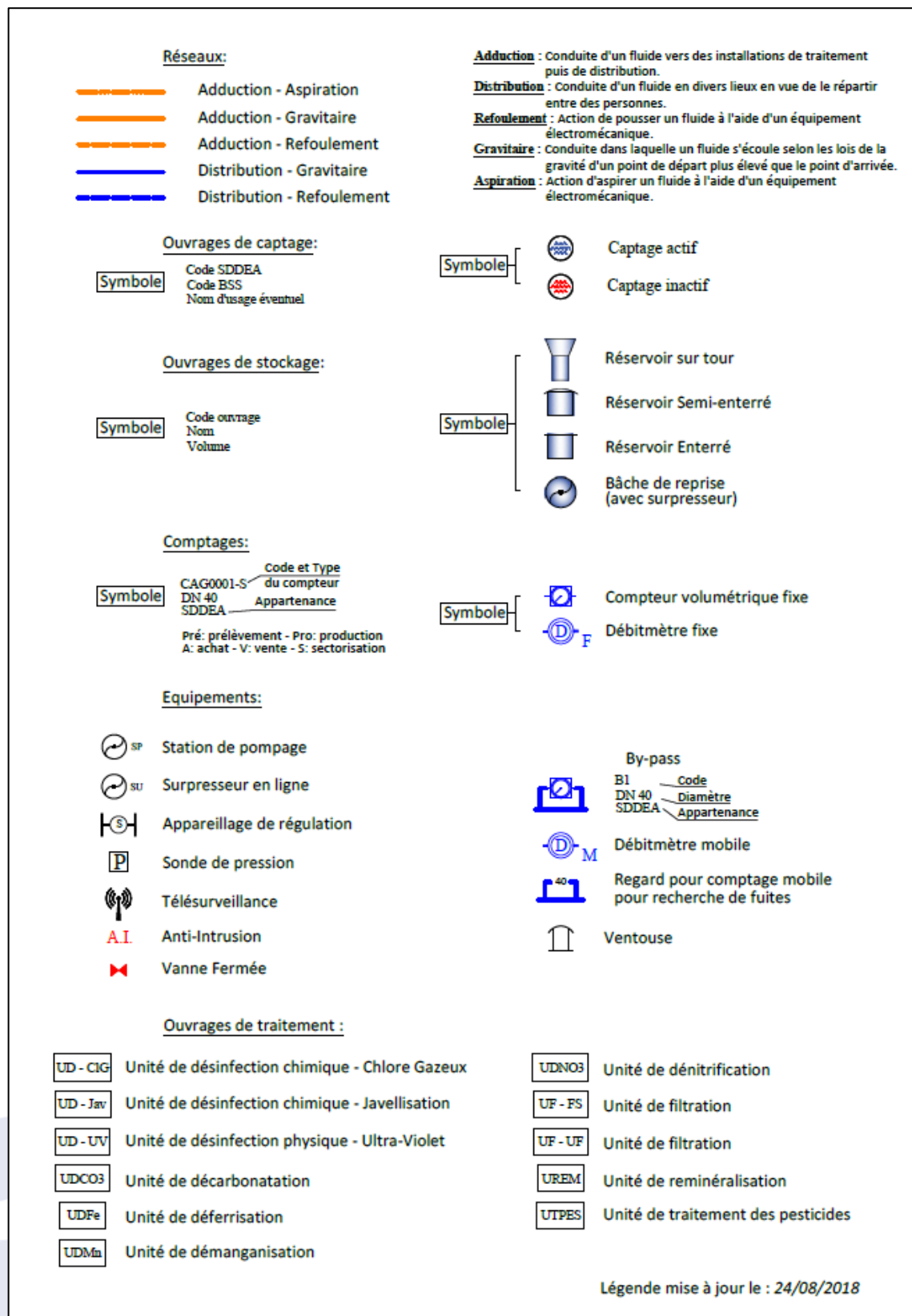
Evolution des impayés

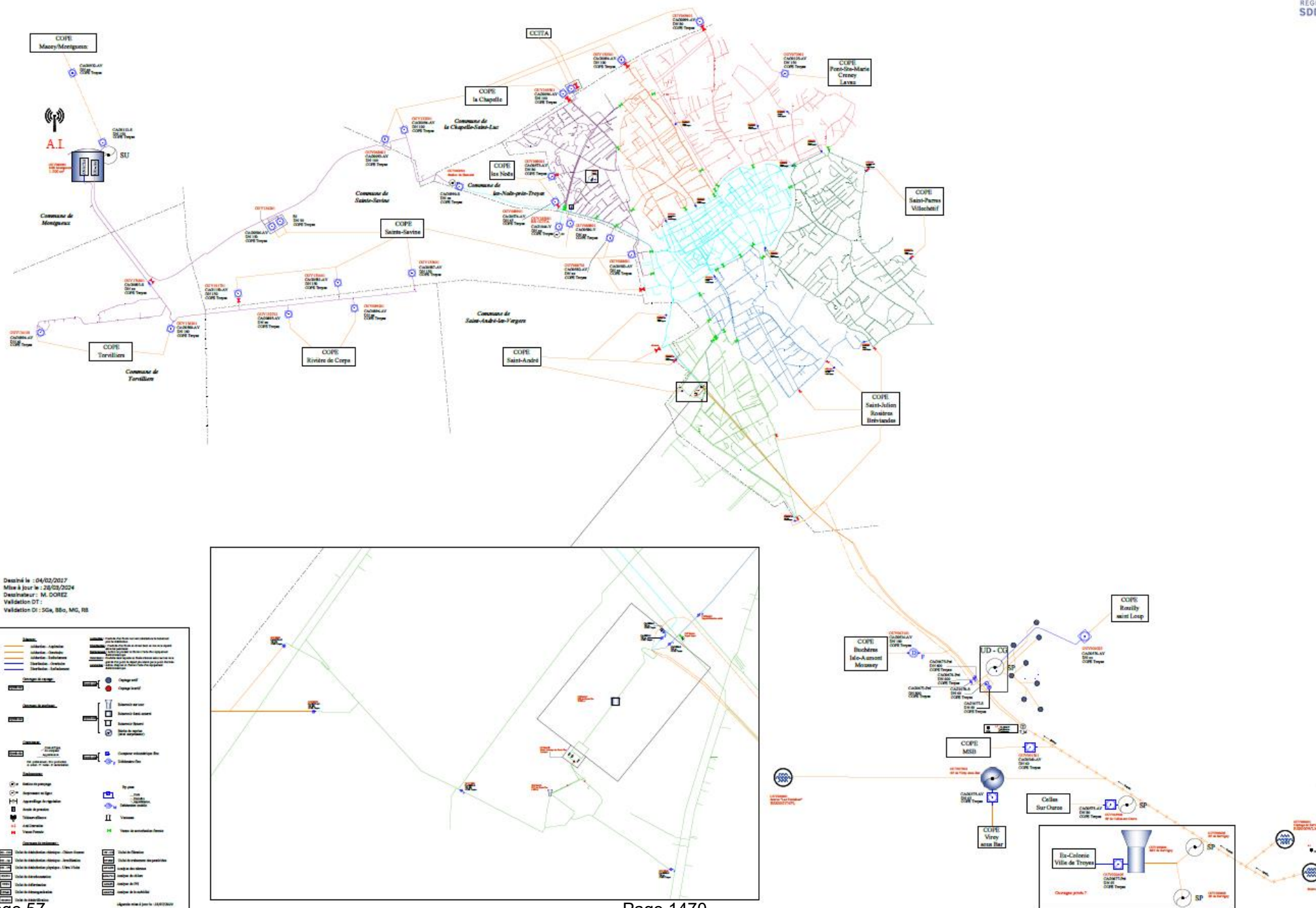
¹ En application de l'article D3334-8-1 du CGCT



2.2 LE PATRIMOINE

Le synoptique page suivante vous présente les ouvrages du COPE, leur articulation ainsi que les comptages généraux et de sectorisation.





Le réseau de votre COPE a un **linéaire total hors branchements (VP077)** de : **236960 m.**

Les captages inclus dans le patrimoine du COPE sont les suivants :

Nom usuel du captage	Code BSS (Banque du Sous-Sol)	Etat	Indice d'avancement de la protection de la ressource de ce prélèvement	Date dernière inspection ITV
Captage P1	BSS000WLLD	ACTIF	100	07/07/2020
Captage P2	BSS000WLMR	ACTIF	100	05/08/2020
Captage P3	BSS000WLMS	ACTIF	100	05/08/2020
Captage P4	BSS000WLMT	ACTIF	100	05/08/2020
Captage P5	BSS000WLMU	ACTIF	100	05/08/2020
Captage PA/P7	BSS000WLMH	ACTIF	100	-
Captage PB/P8	BSS000WLMJ	ACTIF	100	-
Source Les Fontaines	BSS000YNPL	ACTIF	100	-
Source de Servigny	BSS001ASBN	ACTIF	80	-

Tableau n°3 : Captages du COPE

Les réservoirs inclus dans le patrimoine du COPE sont :

Photo du réservoir	Nom usuel du réservoir	Volume (m ³)	Date de nettoyage annuel réglementaire année N-2	Date de nettoyage annuel réglementaire année N-1
	Réservoir semi-enterré de Troyes Montgueux	1500	28/06/2023	27/06/2024
	Réservoir semi-enterré des Hauts-Clos	30000	05/06/2023 et 12/06/2023	03/06/2024 et 10/06/2024
	Réservoir sur tour des Hauts-Clos	6000	08/06/2023 et 20/06/2023	06/06/2024 et 13/06/2024

Tableau n°4 : Ouvrages de stockage du COPE

Les consignes d'accès aux principaux ouvrages du COPE sont présentées en annexe 4.



3. LES TRAVAUX ET PRESTATIONS RÉALISÉS

Sur le périmètre du COPE, la Régie du SDDEA assure le prélèvement à la ressource, le traitement et la distribution de l'eau aux usagers.

Pour assurer cette compétence, la Régie engage les études, la programmation et la réalisation des travaux d'extension ou de renforcement du réseau.

Elle assure l'entretien des ouvrages, la surveillance quantitative et qualitative de la production d'eau, les relevés de consommation, la facturation, et l'ensemble des tâches nécessaires au bon fonctionnement et à la continuité du service.

Certains travaux réalisés et proposés au budget permettent au COPE de répondre, en tout ou partie, aux exigences exprimées dans les statuts de la Régie du SDDEA :

« *Au titre de ses attributions, un COPE doit s'assurer de :*

- *l'équilibre financier du ou des services publics dont il a la charge sur son aire géographique ;*
- *la qualité de l'eau et du respect des réglementations ;*
- *la sécurité d'accès aux ouvrages. »*

Afin de répondre aux exigences de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) et de permettre la mise en sécurité des agents dans les ouvrages, un programme d'actions spécifique a été élaboré. Le tableau ci-dessous vous rappelle ces exigences, l'état du traitement des actions et la Direction en charge sur 2024.

Les prestations et travaux sont généralement assurés par l'Agence du Territoire (Direction des Territoires), la Direction Industrielle et la Direction Générale Adjointe Gestion des Milieux, Prévention et Patrimoine.



3.1 Programme d'actions

Réhabilitation ou création de nouveaux ouvrages

Dans les actions à long terme (ou « structurantes ») étaient visés les projets de travaux sur les bâtiments, bâches et regards, sur les passerelles, la sécurité des bâtiments, la régénération des puits A et B, les études préalables aux travaux ainsi que la réhabilitation du réservoir aérien.

Au titre de 2024 a été réalisés :

La régénération des puits de Courgerennes :

- Les travaux de régénération des puits A et B à drains rayonnants de Courgerennes,
- Les travaux de Génie Civil et serrurerie sur les bâtiments des puits.

La mise en lumière du réservoir des Hauts-Clos.

Les études Préliminaires et Avant-Projet pour la mise en sécurité des ouvrages d'art sur l'aqueduc.

La Maîtrise d'œuvre ingénieur travaux aqueduc réfection des bâches ouvrages d'arts.

La Maîtrise d'œuvre ingénieur travaux aqueduc réfection des passerelles métalliques (Régie du SDDEA).

Sur 2025, les engagements portent :

Des études et travaux sur l'aqueduc vont débuter. Les travaux de l'aqueduc portent sur une période 2025 – 2029. Il restera à engager l'étude sur les décharges (destination, foncier associé, démarches réglementaires à entreprendre) ainsi que la reprise du génie civil de la passerelle de Courtenot : Définition du programme de travaux.

- Des études de restructuration du réservoir semi-enterré des Hauts-Clos : Lot n° 1 « Remplacement de la clôture », Lot n° 2 « Serrureries anciennes et rénovation des vannes à cloche », Lot n° 3 « Réhabilitation du local technique du RSE », Lot n° 4 « Reprise du frontispice et des escaliers en pierre » (option), Lot n° 5 « Voirie et réseaux divers », Lot n° 6 « Espaces verts », Lot n° 7 « Remplacement du trop-plein du réservoir sur piliers », Lot n° 8 « Aménagement d'un bureau à la station de pompage »

Les dépenses diverses inscrites pour 2025 portent sur :

- L'inspection télévisé de l'aqueduc,
- Divers travaux de génie civil, éclairage,
- La remise à neuf du toit terrasse au-dessus de l'atelier à Courgerennes,
- Des petits travaux de maçonnerie sur Courgerennes.

3.2 Travaux

Direction des Territoires / Direction industrielle

Travaux sur renouvellement de canalisations :

Renouvellement de la canalisation rue des anciens Combattants (solde), raccordement de la canalisation du pont rue Simart, renouvellement de la canalisation Molême, renouvellement de la canalisation Verdun phase Maréchal Vallée – Marne, renouvellement de la canalisation Charlemagne, renouvellement de la canalisation Charles Dutreix, renouvellement de la



canalisation rue Morel Payen, renouvellement de la canalisation rue de la Madeleine – phase préparatoire, renouvellement de la canalisation rue René Cassin, renouvellement de la canalisation rue François Ferrer, renouvellement des canalisations St Lambert / Charlemagne, renouvellement des canalisations Verdun et renouvellement canalisation rue des Marronniers.

Branchements en plomb :

Un bilan à minima fait état de 37 branchements renouvelés et 18 suppressions (objectif indicateur engagement 2023 : 70 unités/an).

Travaux électromécaniques :

- Réhabilitation des équipements de pompage du champ captant de Courgerennes (solde des travaux) ;
- Réhabilitation de l'ascenseur des Hauts-Clos dont le remplacement de l'ensemble moto réducteur qui est d'origine, le remplacement de la porte cabine (remarque du bureau de contrôle) et pour le remplacement des portes palières (remarque du bureau de contrôle) ;
- Renouvellement vannes et pompes :
 - Renouvellement d'une vanne rue du Cloître Saint-Etienne,
 - Mise en place vanne DN 400 mm sur 14 juillet,
 - Renouvellement des vannes et conduites carrefour des Marots,
 - Remise en état pompe vide cave de Courgerennes,
 - Renouvellement de la pompe de reprise à la station de Servigny ;
- Renouvellement dispositifs qualité et comptage des eaux :
 - Renouvellement des turbidimètres de l'ensemble du COPE,
 - Renouvellement du débitmètre mail Saint-Dominique,
 - Renouvellement du compteur de vente en gros Fouchères,
 - Renouvellement du débitmètre de vente en gros Pont-Sainte-Marie,
 - Renouvellement du compteur de vente en gros de Celles-sur-Ource,
 - Renouvellement du compteur de vente en gros de Maladières,
 - Mise en place d'un dispositif de télégestion LS42 rue Catherine Booth et rue André Malraux,
 - Mise en place d'un compteur de vente en gros (rond-point Clarins),
 - Installation d'un système de liaison inter-ouvrages et liaison vers le SDDEA par radio avec licence sur Clerey Truitel, Courgerennes Station, Haut-Clos RST, Ribot Reprise, Hamelet Reprise, Montgueux Réservoir (projet 2024 – 2025) ;
- Renouvellement équipements électriques :
 - Renouvellement de l'armoire électrique du réservoir de Montgueux,
 - Travaux sur les antennes des Hauts-Clos,
 - Renouvellement télégestion et raccordement à la supervision,
 - Renouvellement transmetteur HF-BOX,
 - Renouvellement télégestion du compteur vente en gros Saint-André,
 - Renouvellement télégestion du compteur de sectorisation Lycée Edouard Herriot,
 - Renouvellement partie électronique débitmètre Chartreux.



Et pour 2025...

Sur l'année 2025 sera réalisé le solde des travaux sur les équipements électromécaniques du champ captant de Courgerennes.

Plusieurs évolutions techniques sur les ouvrages et équipements seront engagées :

- Renouvellement du système de chloration de Courgerennes,
- Renouvellement des turbidimètres sur le périmètre du COPE (solde opération 2024),
- Renouvellement des anciennes télégestions par une nouvelle génération (12 compteurs),
- Renouvellement de la télégestion au réservoir de Montgueux,
- Travaux électriques à Montgueux,
- Le renouvellement du débitmètre à la station de reprise du Hamelet,
- Le renouvellement de l'armoire électrique à Montgueux (solde).

L'effort d'amélioration du patrimoine portera comme les années précédentes sur le renouvellement de vannes défectueuses sur le réseau et station et les petits équipements hydrauliques (ventouses).

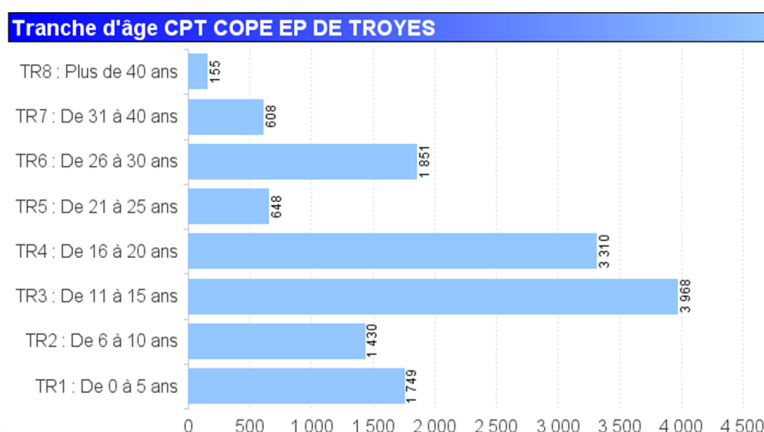
Remplacement des compteurs des usagers :

Dans l'attente du déploiement de la télérelève, le COPE-Territoire Troyes a fait le choix de différer les remplacements de compteurs non prioritaires (bloqué, illisible, vétuste, etc.).

Dans le cadre de la mise en œuvre prochaine de la télégestion des compteurs d'eau, une accélération des renouvellements de compteurs va s'organiser.

Nombre de Référence du PDI		Compteur Diamètre															
Nom de l'Etablissement		Tranche d'âge CPT	Ø15	Ø20	Ø25	Ø30	Ø40	Ø50	Ø60	Ø80	Ø100	Ø150	Ø200	Ø300	ØINCONNU	Total général	
COPE EP DE TROYES	De 0 à 15 ans		6 014	467	2	231	309	13	60	19	15	15	1	1		7 147	
	De 16 à 20 ans		2 806	359		76	54	2	8	3	2					3 310	
	De 21 à 25 ans		390	171		46	23	1	12	2	3					648	
	De 26 à 30 ans		1 150	421	22	162	60		26	4	2	2	1	1		1 851	
	De 31 à 40 ans		347	156	37	32	23		8	3	1	1				608	
	Plus de 40 ans		98	30	6	4	4		3	1	2			1	6	155	
	Total COPE EP DE TROYES		10 805	1 604	67	551	473	16	117	32	25	18	2	3	6	13 719	

Parc de compteurs fin 2024



Détail compteurs par tranche

NB :

- Près de 47,9 % du parc de compteurs a plus de 15 ans,
- Plus de 76,8 % du parc de compteurs a plus de 10 ans.



3.3 Prestations

Direction des Territoires / Direction Industrielle

Travaux d'exploitation ponctuels :

- Gestion des défauts et alarmes remontés par les équipements de télésurveillance,
- Interventions auprès des usagers (hors fuites) – relève ponctuelle de compteurs, enquête consommation, problème de pression, etc.,
- Petits travaux d'entretien – mise à niveau de bouche à clé, création de purges,
- Remplacement/maintenance des équipements hydrauliques (p. ex. : ventouses), etc.,
- Prestations d'auto-contrôle de la qualité de l'eau – 8 points de prélèvement toutes les semaines,
- Accompagnement de prestataires sur les sites, traçage des réseaux à la demande d'autres concessionnaires, fermeture/ouverture des branchements, la relève mensuelle des compteurs généraux, etc.,
- « Audits » des réseaux (vérification purges, vannes, bouches à clé, etc.) par secteurs (8 secteurs sur Troyes) débuté en 2020 ;

Maintenance courante (purges, entretien des équipements, nettoyage des réservoirs) :

- Purges : le COPE-Territoire Troyes réalise tous les deux mois 160 purges pour garantir la qualité sanitaire des eaux en bout de réseau,
- Nettoyage des Réservoirs : Les réservoirs des Hauts-Clos (2 * 15 000 m³ et 2 * 3 000 m³) et de Montgueux (1 500 m³) font l'objet d'un nettoyage annuel. En complément, annuellement est réalisé le nettoyage des bâches de Servigny et Jully-sur-Sarce.
- Chloration : opérations relatives à la chloration – paramétrage et étalonnage, suivi des chlorations sur site, livraison, entretien des dispositifs de chloration, etc.,
- Consultation Stations/réservoirs : le pilotage des installations du COPE-Territoire Troyes nécessite le suivi journalier des différents reports d'information (volume pompé, taux de chlore, temps de fonctionnement des pompes, niveau des réservoirs, etc.),
- Divers entretiens : réalisation de l'ensemble des opérations de « maintenance courante » - nettoyage filtres et crépines, gestion truitotest, graissage des pompes, etc.,
- Maintenance de l'ensemble des analyseurs (turbidité, chlore, nitrates, pH, etc.),
- Supervision : Supervision de l'ensemble des équipements télégrés et consultation quotidienne de Topkapi (outil de supervision) ;

Entretien Espaces Verts :

- Entretien des différents sites de production (Servigny, Jully-sur-Sarce, Courgerennes), de l'aqueduc, des sites d'exploitations (Hauts-Clos, Hameley, Ribots et Montgueux) – environ 2500 heures de travail annuel,
- Opération spécifique en 2024 concernant la réparation de clôture, le traitement de nombreuses chutes d'arbres et coupe préventive sur les différents sites ;

Relève des compteurs :

- La relève 2024 a consommé 1909 heures d'agents pour la relève (1 744 h en 2019, 1 776 h en 2020, 1 642 h en 2021, 1 821 h en 2022, 1 796 h en 2023) soit une

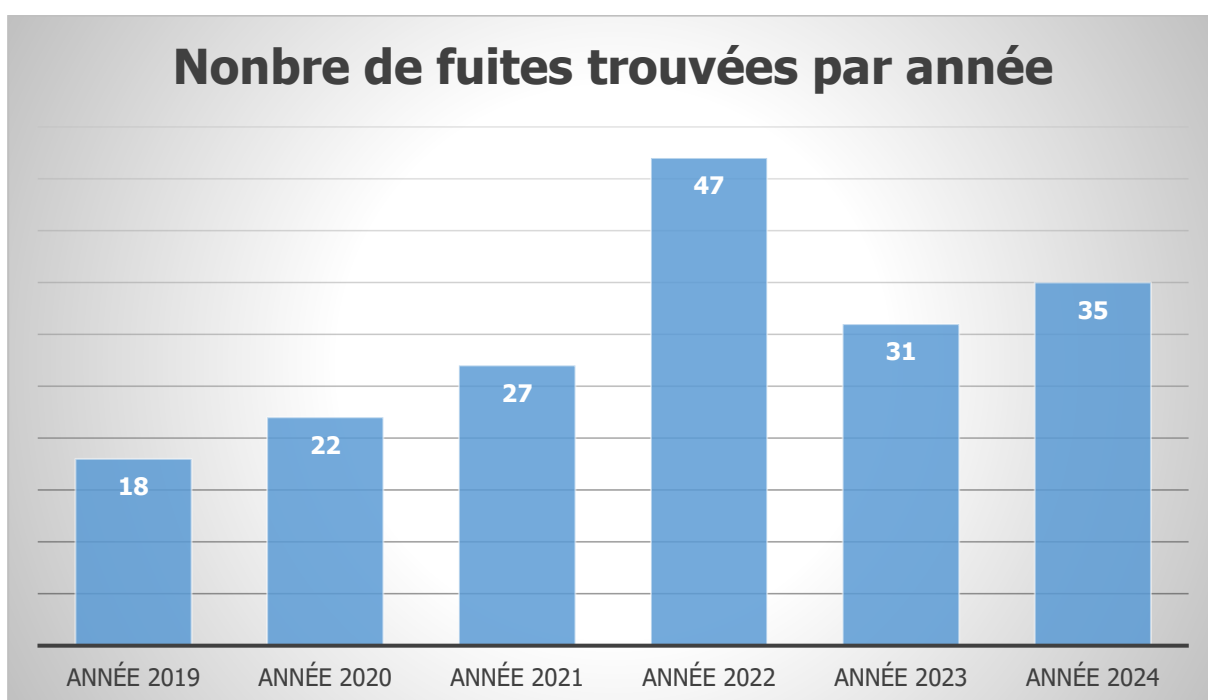


enveloppe de 105 979,98 €. Cette année un effort spécifique a été fait concernant la relève complémentaire des bailleurs (environ 70h) ;

Recherche de fuites :

- La cellule recherche de fuites a passé 40 jours pour la recherche de fuites pour 35 fuites localisées et identifiées (31 en 2023, 47 en 2022). Nous avons eu recours à 11 jours pour des recherches ponctuelles (suspicion notamment sur déclaration d'humidité dans les caves des usagers, positionnement « précis » d'une fuite avant terrassement, etc.).

Avec l'équipement de points d'écoute sur les canalisations de DN600 et 800 entre Courgerennes et Hauts-Clos nous avons mis en place une prestation d'écoute semestrielle sur ce tronçon sensible (5,5 jours de temps d'affectation).



Historique des fuites trouvées (CMRR) depuis 6 ans

N°	N° réf.	Adresse	Type
1	16-24i0916	Local à côté de la Station de Courgerennes	Fuite sur robinet flotteur
2	16-24i2862	Rond-point route de Sens	Fuite sur BI
3	16-24i2862	Magasin Billings	Fuite sur 1/4 de tour
4	16-24i3420	34 Avenue Pasteur	Fuite sur branchement
5	16-24i3420	62 Avenue Pasteur	Fuite sur branchement
6	16-24i3420	166 Rue de Preize	Fuite après compteur
7	16-24i3420	41 Rue Ambroise Cottet	Fuite après compteur
8	16-24i3420	Avenue Marie de Champagne	Fuite sur PI
9	16-24i3420	Face au 60 rue de Preize	Fuite sur branchement
10	16-24i3955	15 Villa Rothier	Fuite sur branchement
11	16-24i4750	12 rue Pasteur	Fuite sur branchement
12	16-24i6211	22 rue Vanderbach	Fuite sur branchement
13	16-24i6976	Face au 3 Paul Bacquet	Fuite sur branchement
14	16-24i7364	Préfecture	Fuite après compteur



15	16-24i7535	37 quater rue Jean Nesmy	Fuite sur branchement
16	16-24i7535	Chaussée du Vouldy	Fuite sur té ou vanne
17	16-24i7535	Mail des Charmilles / rue du Voyer	Fuite sur BI
18	16-24i7535	Chaussée du Vouldy / Rue des Judas	Fuite sur conduite
19	16-24i7535	130 rue Edmond Fariat	Fuite sur conduite
20	16-24i7535	Devant pharmacie Rue Edmond Fariat	Fuite sur conduite
21	16-24i7535	Hameau des Noël's	Fuite sur conduite
22	16-24i7534	Conduite de droite DN600 près de Courgerennes	Fuite sur conduite
23	16-24i7534	Courgerennes	Fuite sur joint plomb
24	16-24i7534	Conduite 800 pont rue des Vignottes	Fuite sur vidange
25	16-24i7534	Conduite de droite DN600 près de Courgerennes	Fuite sur conduite
26	16-24i11313	Rue Edouard Vaillant	Fuite sur vanne
27	16-24i11313	Avenue Anatole France	Fuite sur conduite
28	16-24i11313	Avenue des Lombards	Fuite sur conduite
29	16-24i11313	270 rue du Faubourg Croncels	Fuite sur branchement
30	16-24i11313	3 rue de l'Echerelle	Fuite sur ensemble de comptage
31	16-24i11313	57 rue Thenard	Fuite après compteur
32	16-24i12602	26 rue Marcelin Berthelot	Fuite sur branchement
33	16-24i13075	Centre Hospitalier	Fuite sur réseau de chauffage
34	16-24i10395	7 rue Général Saussier	Fuite sur conduite
35	16-24i13502	276 Faubourg Croncels	Fuite sur branchement

Localisations et types de fuites 2024

Pour information, l'évolution du rendement depuis la reprise en Régie :

Année	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Rendement	84,50%	84,07%	84,10%	88,41%	84,26%	85,88%	88,13%

Rendement du réseau depuis 2018





4. LES VARIABLES ET INDICATEURS DE PERFORMANCE DU COPE

4.1 INTRODUCTION

Afin de permettre les comparaisons d'une année sur l'autre et entre services similaires, des indicateurs de performance ont été définis. Il s'agit d'indicateurs permettant de suivre les différentes composantes du service et qui, pris dans leur ensemble, offrent une vision globale de ses performances. Il s'agit d'outils de pilotage facilitant l'inscription des services dans une démarche de progrès.

Pour les usagers, ils constituent des éléments d'explication du prix de l'eau.

Les indicateurs ont fait l'objet de définitions standardisées. Ces indicateurs doivent maintenant être renseignés chaque année par l'ensemble des services au sein du rapport annuel sur le prix et la qualité des services, prévu à l'article L. 2224-5 du Code général des collectivités territoriales modifié par la Loi n°2016-1087 du 8 août 2016. **Seuls les indicateurs à l'échelle de la Régie ont cette obligation.**

Les indicateurs sont de deux types : des **indicateurs descriptifs**, qui permettent de caractériser le service, et des **indicateurs de performance**, proprement dit, qui permettent d'évaluer sa qualité et sa performance.

Les indicateurs du **service de l'eau potable** sont au nombre de 17, dont 3 indicateurs descriptifs. Ils couvrent tout le périmètre du service, depuis la protection des points de prélèvement jusqu'à la qualité de l'eau distribuée, en passant par la performance du service à l'usager. Ils permettent d'avoir une vision de l'ensemble du service, du captage à la distribution, de sa performance et de sa durabilité à la fois sous l'angle économique, environnemental et social.

Plus d'une soixantaine de variables de performance sont également définies. Elles permettent de calculer les indicateurs de performance, d'une part, et de compléter les informations transmises par le biais de ces indicateurs d'autre part.

Dans le présent rapport, nous vous présentons 11 variables et indicateurs techniques calculés pour le COPE. Ils sont relatifs à la qualité, la quantité, la connaissance et les interventions :

Qualité de l'eau	<i>Indicateur de performance</i>	P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau
Qualité de l'eau	<i>Indicateur de performance</i>	P101.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie
Qualité de l'eau	<i>Indicateur de performance</i>	P102.1	Taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne les paramètres physico-chimiques
Quantité d'eau	<i>Indicateur de performance</i>	P104.3	Rendement du réseau de distribution
Quantité d'eau	<i>Variable de performance</i>	VP224	Indice linéaire de consommation
Quantité d'eau	<i>Variable de performance</i>	VP226	Rendement seuil par défaut
Quantité d'eau	<i>Indicateur de performance</i>	P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés
Quantité d'eau	<i>Indicateur de performance</i>	P106.3	Indice linéaire des pertes en réseau
Interventions	<i>Indicateur de performance</i>	P151.1	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées
Interventions	<i>Indicateur de performance</i>	P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable
Connaissance	<i>Indicateur de performance</i>	P103.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable

Tableau n°5 : Variables et indicateurs techniques calculés pour le COPE



Les indicateurs de performance ne sont pas que des outils comparatifs et vont rapidement influencer les politiques menées par chaque service.

Ainsi, selon la valeur de certains indicateurs, un doublement de la redevance peut être observé.

L'article L. 213-10-9 du Code de l'environnement précise que le doublement de la redevance a lieu lorsque :

- Le descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable n'a pas été établi. Ce descriptif étant considéré comme établi dès lors que l'indicateur de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux (P103.2B) a une valeur supérieure ou égale à 40 points.
- Le taux de perte en eau est supérieur au taux fixé par l'article L. 2224-7-1 du Code général des collectivités territoriales et que le plan d'action prévu audit article n'a pas été établi dans les délais prescrits.

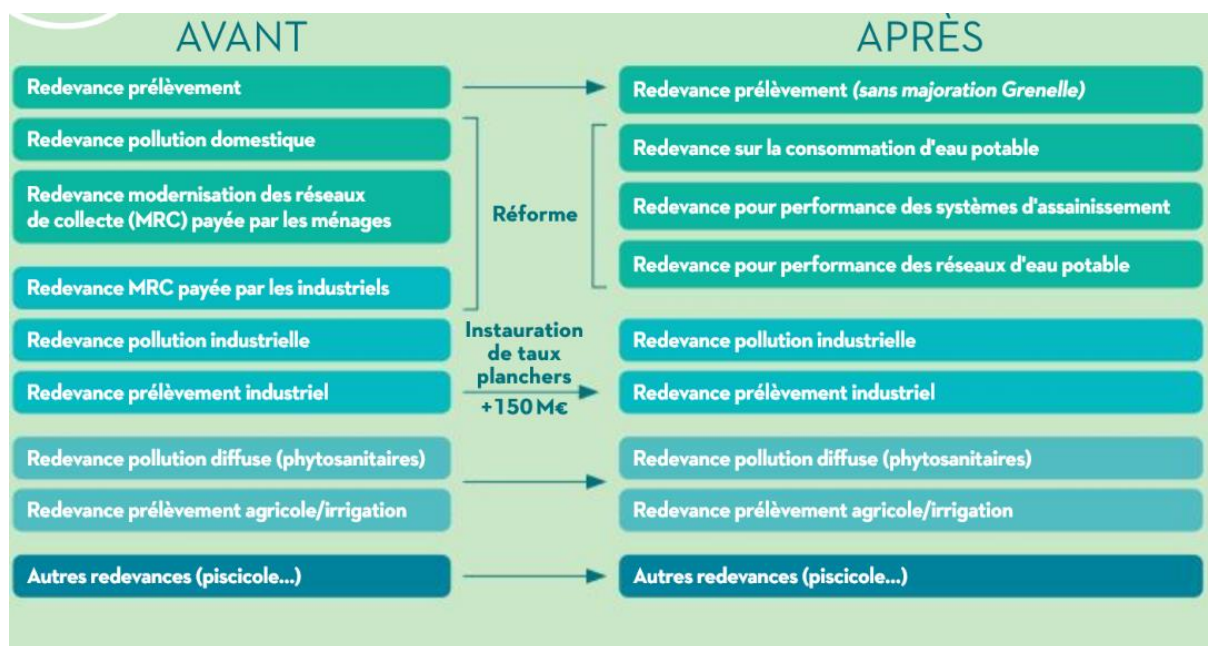
Conditions	Situation de l'année N	Conséquence	Situation de l'année N	Conséquence
1 Descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable <i>A établir avant le 31/12/2014 (Indicateur RPQS P103.2B)</i>	Réalisé	Collectivité conforme		
	Non réalisé	Doublment du taux de la redevance « eau potable » portant sur l'année N (payée en N+1) <i>Première application N = 2014</i>		
2 Rendement du réseau de distribution <i>(Indicateur RPQS P104.3)</i>	$R > 85 \%$	Collectivité conforme		
	$R < 85 \%$ mais $R \geq 65^* + 0,2 \times \text{ILC}$			
	$R < 85 \%$ ET $R < 65^* + 0,2 \times \text{ILC}$	La collectivité doit établir un plan d'actions	Etabli	Collectivité conforme
			Non établi mais délai de 2 ans non écoulé	Collectivité considérée conforme, pas de doublement
			Non établi au terme du délai de 2 ans	Doublment du taux de la redevance « eau potable » portant sur l'année N+2 (payée en N+3)

Source : Agence de l'Eau Seine Normandie



A partir de 2025, une nouvelle réforme des redevances s'appliquera. Le Décret n°2024-787 du 9 juillet 2024 prévoit la suppression des redevances pour la pollution de l'eau domestique et pour la modernisation des réseaux de collecte et la création de trois nouvelles redevances :

- Consommation d'eau potable : Volume d'eau potable facturé x Taux
- Performance des réseaux d'eau potable : Volume d'eau potable facturé x Taux x Coefficient de modulation
- Performance des réseaux d'assainissement : Volume d'eau potable facturé x Taux x Coefficient de modulation



Source : fiche repères « Réforme des redevances » - Les Agences de l'Eau

Les indicateurs saisis sur SISPEA permettent de calculer automatiquement un coefficient de modulation qui fera varier la valeur des redevances sur la performance des réseaux. L'année de référence pour les calculs de coefficient est l'année N-2 ; N étant l'année de l'exercice considéré.

Pour l'eau potable ce coefficient est compris entre 0,2 et 1. En l'absence de saisie des indicateurs sous SISPEA le coefficient de modulation sera de 1.

Pour l'année 2025, les coefficients sont fixés à 0,2 pour l'eau potable.

4.2 LE CONTEXTE DE LA PRODUCTION DES VARIABLES ET DES INDICATEURS SUR L'EXERCICE 2024

Les variables et indicateurs de performance présentés dans le présent document sont calculés sur la période écoulée entre la période de relève des compteurs abonnés de l'année N-2 et la période de relève des compteurs abonnés de l'année N-1. Ils représentent les valeurs pour l'exercice de l'année N-1. N étant l'année **2025**.

Le calendrier des relevés des compteurs d'eau des Communes est à disposition sur : <https://www.sddea.fr/calendrier-des-relevés-des-compteurs-deau/>

Les périodes de relevés pouvant s'étaler sur plusieurs jours, voire plusieurs semaines, il est nécessaire de fixer des dates représentatives (dr)² de ces périodes pour effectuer les calculs d'indicateurs de performance.

Sur votre COPE,



La date représentative (dr) de la période de relève de l'année N-2 est : 22/06/2023

La date représentative (dr) de la période de relève de l'année N-1 est : 22/06/2024

De ce fait, la période écoulée entre les deux périodes de relève a duré : **366** jours.



NOTA : les volumes calculés seront calculés sur une durée égale à 365 jours.

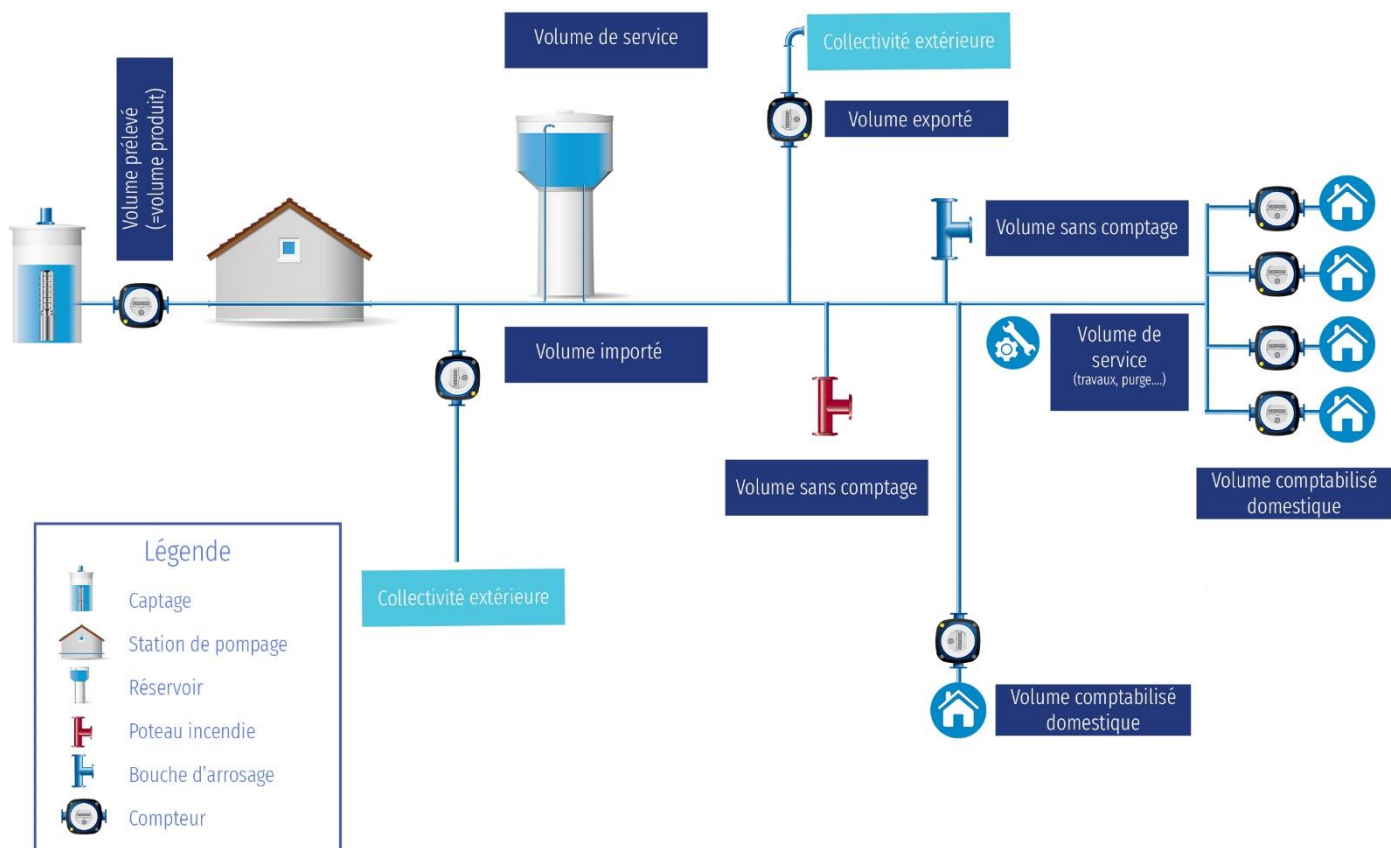
Ci-après sont présentés les volumes du service et les variables et indicateurs techniques. Les volumes pris en compte pour leur calcul sont le(s) volume(s) prélevé(s), produit(s), importé(s), exporté(s), de service (travaux, exploitation...), sans comptage (incendie, arrosage, voiries...) et comptabilisé(s).

² Pour une période de relevés des compteurs de consommation de n jours, on définit :

- d_i , date du i ème jour de relevés
- p_i , le nombre de compteurs relevés le i ème jour
- dr , la date représentative de la période de relève

$$dr = \frac{\sum_{i=1}^n d_i \times p_i}{\sum_{i=1}^n p_i}$$





4.3 LES VOLUMES



NOTA : dans le cas de la présence d'une **usine de traitement d'eau potable** en aval du captage de la ressource, le volume produit est comptabilisé à sa sortie.



Les volumes sur les trois derniers exercices sont :

		2022	2023	2024	Évolution N/N-1
Volumes prélevés	CAPTAGE(S)	5982 606	6054 855	5801 770	-4 %
Volumes importés	IMPORT(S)	104 617	977	1 407	44 %
Volumes exportés	EXPORT(S)	1738 714	1814 352	1757 686	-3 %
Volumes mis en distribution		4348 509	4241 480	4045 491	-5 %
Volumes de service total		41 482	73 747	50 668	-31 %
Volumes sans comptage total		0	15	12	-20 %
Volumes comptabilisés		3347 977	3312 658	3305 923	0 %
Volumes consommés autorisés		3389 459	3386 420	3356 603	-1 %
Pertes		959 051	855 060	688 888	-19 %

Tableau n°6 : Volumes des trois derniers exercices



4.4 LES VARIABLES ET INDICATEURS DE PERFORMANCE CALCULÉS

4.4.1 L'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau (P.108.3)

Cet indicateur traduit l'avancement des démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage.



Bon à savoir :

Cet indicateur résulte des indices d'avancement individuels de tous les points de prélèvements (y compris ceux non gérés par le service de l'eau potable mais contribuant à son alimentation) pondérés avec les volumes produits par ces ressources. La valeur individuelle par ouvrage est précisée dans le paragraphe 3.

L'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau est :

P108.3 : 100%

4.4.2 La qualité de l'eau

4.4.2.1 Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie (P101.1)

Cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'utilisateur concernant les paramètres bactériologiques (présence de bactéries pathogènes dans l'eau). Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) et, sous certaines conditions, à celles de l'exploitant.

Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la microbiologie est :

P101.1 : 100%

4.4.2.2 Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la physico chimie (P102.1)

Cet indicateur évalue le respect des limites réglementaires de qualité de l'eau distribuée à l'utilisateur concernant les paramètres physico-chimiques tels que pesticides, nitrates, chrome, bromate. Il se réfère aux mesures de l'Agence Régionale de Santé (ARS) (et, sous certaines conditions), à celles de l'exploitant.

Le taux de conformité des prélèvements sur les eaux distribuées réalisés au titre du contrôle sanitaire par rapport aux limites de qualité pour ce qui concerne la physico-chimie est :

P102.1 : 100%



4.4.3 Le rendement (P104.3)

Il s'agit du rapport entre :

- Le volume d'eau consommé par les usagers (particuliers, industriels) [Volume comptabilisé domestique] et le service public (pour la gestion du dispositif d'eau potable, arrosage, lavage, incendie, nettoyages...) [Volume de service] et [Volume sans comptage],
- Et le volume d'eau potable d'eau introduit dans le réseau de distribution [Volume produit], additionné du volume importé si concerné [Volume importé], réduit du volume exporté [Volume exporté] si concerné,



Bon à savoir :

Plus le rendement est élevé (à consommation constante), moins les pertes par fuites sont importantes. De fait, les prélèvements sur la ressource en eau en sont d'autant diminués. Le décret du 27 janvier 2012 pénalise les collectivités qui ne respectent pas un seuil minimum de rendement, au regard de la consommation de leur service et de la ressource utilisée.

4.4.3.1 La valeur du rendement (P104.3)

Le rendement obtenu sur la base des volumes calculés et présentés dans le paragraphe précédent est :

P104.3 : 88,1%

4.4.3.2 Comparaison avec le rendement seuil (VP226)

Le rendement seuil est utilisé pour évaluer la conformité du rendement de réseau par rapport au décret du 27 janvier 2012 sur les rendements. Il s'agit du rendement seuil qu'il convient d'atteindre dans le cas général, c'est à dire « Si les prélèvements réalisés sur des ressources faisant l'objet de règles de répartition ne sont pas supérieurs à 2 millions de m³/an ». **Le rendement seuil est réglementairement fixé à 85 %.**

Si cette valeur n'est pas atteinte par le service alors le rendement seuil est fixé à la somme d'un terme fixe égal à 65 et du cinquième de la valeur de l'indice linéaire de consommation (VP224).

Le rendement seuil par défaut calculé par l'Observatoire correspond à la valeur la plus faible qu'il convient d'atteindre.

L'indice linéaire de consommation (VP224) est calculé sur la base des volumes précédemment présentés et du linéaire de réseau hors branchements.

VP224 : 59,1 m³/km/j

Le rendement seuil obtenu sur la base des volumes calculés et présentés dans le paragraphe précédent et du linéaire de réseau hors branchement est :

VP226 : 76,8%



De la comparaison du rendement avec le rendement seuil est déduit :

L'objectif de rendement est atteint.

4.4.4. L'indice linéaire des volumes non comptés (P105.3)

L'indice linéaire des volumes non comptés évalue, en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements), la somme des pertes par fuites et des volumes d'eau consommés sur le réseau de distribution qui ne font pas l'objet d'un comptage.



Bon à savoir :

Cet indicateur diffère de l'indice linéaire de pertes en réseau qui n'intègre que les pertes par fuites. Il lui est toujours supérieur.

L'indice linéaire des volumes non comptés calculé sur la base des volumes calculés précédemment et du linéaire de réseau est :

P105.3 : 8,55m³/km/jour

4.4.5 L'indice linéaire des pertes en réseau (P106.3)

L'indice linéaire des pertes en réseau évalue, en les rapportant à la longueur des canalisations (hors branchements), les pertes par fuites sur le réseau de distribution.



Bon à savoir :

Cet indicateur diffère de l'indice linéaire des volumes non comptés qui intègre en plus des pertes par fuites, les volumes qui ne font pas l'objet d'une comptabilisation. Il lui est toujours inférieur.

L'indice linéaire des pertes en réseau calculé sur la base des volumes calculés précédemment et du linéaire de réseau est :

P106.3 : 7,96m³/km/jour

4.4.6 L'historique des indicateurs techniques

	2022	2023	2024	Évolution N/N-1	Valeur du Territoire 2023 à titre indicatif	Valeur de la Régie 2023 à titre indicatif	Valeur nationale 2023 à titre indicatif
Rendement du réseau (%)	84,2	85,9	88,1	3 %	NON CONCERNE	83,4	82,6
Rendement seuil (%)	76,8	77,0	76,83				
Indice linéaire de consommation (m³/km/j)	58,9	60,0	59,1	-1 %			
Indice linéaire des volumes non comptés (m³/km/j)	11,50	10,72	8,55	-20 %	NON CONCERNE	2,72	3,6
Indice linéaire des pertes en réseau (m³/km/j)	11,02	9,87	7,96	-19 %	NON CONCERNE	2,44	3,2

Tableau n°7 : Historique des indicateurs techniques

4.4.7 Le taux d'occurrence des interruptions de service non programmées (P151.1)

Cet indicateur sert à mesurer la continuité du service d'eau potable en suivant le nombre de coupures d'eau imprévisibles pour lesquelles les abonnés concernés n'ont pas été prévenus au moins 24h à l'avance, rapporté à 1000 abonnés.



Bon à savoir :

Ces interruptions de service sont dues, en général, à des ruptures de canalisations. Des coupures peuvent être également décidées inopinément pour cause de pollution représentant un danger pour la population.

Le taux d'occurrence des interruptions de service non programmées est :

P151.1 : 0,47/milliers d'abonnés

Valeur du Territoire 2023 à titre indicatif	Valeur de la Régie 2023 à titre indicatif	Valeur nationale 2023 à titre indicatif
NON CONCERNE	2,75/milliers d'abonnés	2,76/milliers d'abonnés

4.4.8 Le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable (P107.2)

Cet indicateur donne le pourcentage de renouvellement moyen annuel (calculé sur les 5 dernières années) du réseau d'eau potable par rapport à la longueur totale du réseau, hors branchements.

Le taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable est :

P107.2 : 0,82%

Valeur du Territoire 2023 à titre indicatif	Valeur de la Régie 2023 à titre indicatif	Valeur nationale 2023 à titre indicatif
NON CONCERNE	0,43 %	0,67 %



4.4.9 L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable (P103.2B)

Cet indicateur évalue, sur une échelle de 0 à 120, à la fois :

- Le niveau de connaissance du réseau et des branchements,
- Et l'existence d'une politique de renouvellement pluriannuelle du service d'eau potable.

Un total de 40 points est nécessaire pour considérer que le service dispose du descriptif détaillé des ouvrages de transport et de distribution d'eau potable mentionné à l'article D. 2224-5-1 du code général des collectivités locales. (Arrêté du 02/12/2013)

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale est :

P103.2B : 93 sur 120



NOTA : Le détail de l'obtention de la valeur est présenté en annexe.

ANNEXES

Annexe 1 : La grille tarifaire



Le taux de TVA applicable est celui en vigueur la date d'émission de la facturation		
Libellé		Tarif (HT)
ABONNEMENT EAU POTABLE		
	Diamètre 15	23,59 € / Année
	Diamètre 20	23,59 € / Année
	Diamètre 25	47,17 € / Année
	Diamètre 30	47,17 € / Année
	Diamètre 40	47,17 € / Année
	Diamètre 50	94,35 € / Année
	Diamètre 60	94,35 € / Année
	Diamètre 80	94,35 € / Année
	Diamètre 100	141,52 € / Année
	Diamètre 150	283,04 € / Année
	Diamètre 200	424,55 € / Année
	Diamètre 250	566,07 € / Année
FERMETURE BAC		25,00 €
REOUVERTURE BAC		25,00 €
CONSOMMATION EAU POTABLE		1,3684 € / m³
FORFAIT SOUSCRIPTION D'UN ABONNEMENT		47,09 €
FUITE		0,27368 € / m³
REDEVANCE PRELEVEMENT		0,0806 € / m³
REDEVANCE POLLUTION DOMESTIQUE		0,22 € / m³



Annexe 2 : Les formules de calcul des variables et indicateurs de performance

Type de variable	Code	Intitulé de la variable	Mode de calcul
Variable de performance	VP224	Indice linéaire de consommation	$\frac{\text{Volume comptabilisé domestique et non domestique} + \text{Volume consommé sans comptage} + \text{Volume de service} + \text{Volume exporté}}{\text{Linéaire de réseau (hors branchements)} / 365 \text{ jours}}$
Variable de performance	VP226	Rendement seuil par défaut	$65 + (\text{Indice linéaire de consommation} / 5)$
Indicateur de performance	P104.3	Rendement du réseau de distribution	$\frac{(\text{Volume comptabilisé domestique} + \text{Volume comptabilisé non domestique (facultatif)} + \text{Volume consommé sans comptage (facultatif)} + \text{Volume de service (facultatif)} + \text{Volume vendu à d'autres services d'eau potable (exporté)})}{(\text{Volume produit} + \text{Volume acheté à d'autres services d'eau potable (importé)})} \times 100$
Indicateur de performance	P105.3	Indice linéaire des volumes non comptés	$\frac{(\text{Volume produit} + \text{Volume acheté à d'autres services d'eau potable (importé)} - \text{Volume vendu à d'autres services d'eau potable (exporté)} - \text{Volume comptabilisé domestique} - \text{Volume comptabilisé non domestique (facultatif)})}{\text{Linéaire de réseau hors branchements} / 365}$
Indicateur de performance	P106.3	Indice linéaire des pertes en réseau	$\frac{[\text{Volume produit} + \text{Volume acheté à d'autres services d'eau potable (importé)} - \text{Volume vendu à d'autres services d'eau potable (exporté)} - \text{Volume comptabilisé domestique} - \text{Volume comptabilisé non domestique (facultatif)} - \text{Volume consommé sans comptage (facultatif)} - \text{Volume de service (facultatif)}]}{\text{Linéaire de réseau hors branchements} / 365}$
Indicateur de performance	P108.3	Indice d'avancement de la protection de la ressource en eau	Moyenne pondérée par le Volume produit + importé
Indicateur de performance	P151.1	Taux d'occurrence des interruptions de service non programmées	$\frac{\text{Nombre d'interruptions de service non programmées}}{\text{Nombre d'abonnés}} \times 1000$
Indicateur de performance	P107.2	Taux moyen de renouvellement des réseaux d'eau potable	$\frac{\text{Linéaire de réseau renouvelé au cours des cinq dernières années (quel que soit le financeur)}}{\text{Linéaire de réseau hors branchements}} \times 20$
Indicateur de performance	P103.2B	Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable	Voir annexe 2



Annexe 3 : Le détail du calcul de l'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable

IMPORTANT : Indice obtenu en faisant la somme des points indiqués dans les parties A, B et C décrites ci-dessous et avec les conditions suivantes :

- **Les 30 points d'inventaire des réseaux (partie B) ne sont comptabilisés que si les 15 points des plans de réseaux (partie A) sont acquis.**
- **Les 75 points des autres éléments de connaissance et de gestion des réseaux (partie C) ne sont comptabilisés que si au moins 40 des 45 points de l'ensemble plans des réseaux et inventaire des réseaux (parties A + B) sont acquis.**

Partie A	A.1: Existence d'un plan des réseaux mentionnant la localisation des ouvrages principaux (ouvrage de captage, station de traitement, station de pompage, réservoir) et des dispositifs de mesures (10 points) (VP236)	10
	A.2: Existence et mise en œuvre d'une procédure de mise à jour, au moins chaque année, du plan des réseaux pour les extensions, réhabilitations et renouvellements de réseaux (en l'absence de travaux, la mise à jour est considérée comme effectuée) (5 points) (VP237)	5
Partie B	VP.238 : Existence d'un inventaire des réseaux avec mention, pour tous les tronçons représentés sur le plan, du linéaire, de la catégorie de l'ouvrage et de la précision des informations cartographiques (10 points sous conditions)	10
	VP.239 : Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne les matériaux et diamètres (1 à 5 points sous conditions)	4
	VP.240 : Intégration, dans la procédure de mise à jour des plans, des informations de l'inventaire des réseaux (pour chaque tronçon : linéaire, diamètre, matériau, date ou période de pose, catégorie d'ouvrage, précision cartographique)	OUI
Partie C	VP.241 : Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne la date ou la période de pose (0 à 15 points)	14
	Localisation des ouvrages annexes (vannes de sectionnement, ventouses, purges, PI...) et des servitudes de réseaux sur le plan des réseaux (10 points)	10
	Inventaire mis à jour, au moins chaque année, des pompes et équipements électromécaniques existants sur les ouvrages de stockage et de distribution (en l'absence de modifications, la mise à jour est considérée comme effectuée) (10 points)	10
	Localisation des branchements sur le plan des réseaux (10 points)	0
	Pour chaque branchement, caractéristiques du ou des compteurs d'eau incluant la référence du carnet métrologique et la date de pose du compteur (10 points)	10
	Identification des secteurs de recherches de pertes d'eau par les réseaux, date et nature des réparations effectuées (10 points)	10
	Localisation à jour des autres interventions sur le réseau (réparations, purges, travaux de renouvellement, etc.) (10 points)	10
	Existence et mise en œuvre d'un programme pluriannuel de renouvellement des canalisations (programme détaillé assorti d'un estimatif portant sur au moins 3 ans) (10 points)	0
	Existence et mise en œuvre d'une modélisation des réseaux sur au moins la moitié du linéaire de réseaux (5 points)	0

TOTAL PARTIE A : 15 sur 15

TOTAL PARTIE B : 28 sur 30

TOTAL PARTIE C : 50 sur 75

Pris en compte

Pris en compte





Annexe 4 : Consignes d'accès aux ouvrages

Type d'ouvrage	COPE487	COPE488	COPE489	COPE490	COPE491	COPE492	COPE493	COPE494
Nom officiel arrêté	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES
Commune	BUCHERES	BUCHERES	BUCHERES	BUCHERES	JULLY-SUR-SARCE	ESSEYES	CELLES-SUR-OURCE	CELLES-SUR-OURCE
NOMUSUELOUV	STATION CHLORATION	BARRAGE ABANDONNE	PASSERELLE COURGERENNES	PAVILLON DE CHASSE ABANDONNE	BACHE DE STOCKAGE DE JULLY SUR SARCE	STATION DE POMPAGE	CAPTAGE DE LA SOURCE LES MORRES	BACHE S2 MORRES ABANDONNE AQUEDEC
COORDONNEES	OUV	OUV	OUV	OUV	OUV	OUV	OUV	OUV
COORDONNEES	020211	020218	020219	020221	020301	020403	020901	020903
PERIMETRE EXTERIEUR	ACCES SOUS CONDITION	ACCES SOUS CONDITION	ACCES SOUS CONDITION	ACCES SOUS CONDITION	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	ACCES SOUS CONDITION	ACCES SOUS CONDITION
MOYEN D'ACCES PE → RDC								
RDC					ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE		
MOYEN D'ACCES RDC → N-1								
N-1								
MOYEN D'ACCES N-1 → N-2								
N-2								
RST MOYENS D'ACCES INTERMEDIAIRES (RDC → SALLE DES VANNES)								
RST PASSERELLES INTERMEDIAIRES								
RST MOYEN D'ACCES → SALLE DES VANNES SOUS CLUVE								
RST SALLE DES VANNES SOUS CLUVE								
RSE MOYEN D'ACCES → PLATEFORME CLUVE								
RST MOYEN D'ACCES CHEMINÉE CLUVE								
PLATEFORME CLUVE								
MOYEN D'ACCES CLUVE 1					UTILISATION AUTORISEE			
INTERIEUR CLUVE 1					ACCES AUTORISE			
MOYEN D'ACCES CLUVE 2								
INTERIEUR CLUVE 2								
MOYEN D'ACCES CLUVE 3								
INTERIEUR CLUVE 3								
MOYEN D'ACCES DOME / TOITURE								
DOME								
TOITURE					ACCES INTERDIT	ACCES INTERDIT		



Type Site	COPE45	COPE46	COPE47	COPE48	COPE49
Nom officiel actuel	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES	TROYES
Commune	MONTGUEUX	LES NOES-PRES-TROYES	TROYES	TROYES	TROYES
NOUVEAU	RESERVOIR SEMI-ENTERRE DE TROYES MONTGUEUX	STATION DE SURPRESSION DU HAMELET	STATION DE POMPAGE EN LIGNE DE RIBOT	RESERVOIR SEMI-ENTERRE DES HAUTS-CLOS	RESERVOIR SUR TOUR DES HAUTS-CLOS
CODOUVE	OUV	OUV	OUV	OUV	OUV
CODOUVE	040001	063901	064001	064101	064102
PERIMETRE EXTERIEUR	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE
MOYEN D'ACCES PE → RDC					
RDC	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE			ACCES AUTORISE
MOYEN D'ACCES RDC → N-1		UTILISATION AUTORISEE	UTILISATION AUTORISEE		
N-1	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE	
MOYEN D'ACCES N-1 → N-2					
N-2					
RST MOYENS D'ACCES INTERMEDIAIRES (RDC → SALLE DES VANNES)					
RST PASSERELLES INTERMEDIAIRES					ACCES AUTORISE
RST MOYEN D'ACCES → SALLE DES VANNES SOUS CUVE					UTILISATION AUTORISEE
RST SALLE DES VANNES SOUS CUVE					ACCES AUTORISE
RSE MOYEN D'ACCES → PLATEFORME CUVE	UTILISATION AUTORISEE			UTILISATION INTERDITE	
RST MOYEN D'ACCES CHEMINEE CUVE					UTILISATION AUTORISEE
PLATEFORME CUVE	ACCES AUTORISE			ACCES INTERDIT PLATEFORME PISCINE	
MOYEN D'ACCES CUVE 1	UTILISATION AUTORISEE			UTILISATION INTERDITE ECHELLE ZONE BASSE PISCINE	UTILISATION AUTORISEE
INTERIEUR CUVE 1	ACCES AUTORISE				ACCES AUTORISE
MOYEN D'ACCES CUVE 2				UTILISATION AUTORISEE ESCALIER	
INTERIEUR CUVE 2					
MOYEN D'ACCES CUVE 3					
INTERIEUR CUVE 3					
MOYEN D'ACCES DOME / TORTURE					
DOME	ACCES AUTORISE			ACCES AUTORISE	ACCES AUTORISE
TORTURE	ACCES INTERDIT	ACCES INTERDIT	ACCES INTERDIT	ACCES INTERDIT	



Annexe 5 : Qualité de l'eau

Bilan sur la qualité de l'eau COPE de la Ville de Troyes

Année
2024

1- Rappel sur le programme prévisionnel de suivi de la qualité de l'eau en 2024

- Analyse des eaux distribuées : 8 prélèvements par semaine – Paramètres physico-chimiques (Chlore libre, total, combiné, turbidité, conductivité, pH, température de l'eau) et paramètres bactériologiques (Coliformes, Escherichia Coli).
- Analyse des eaux brutes :
 - Source de Jully-sur-Sarce : 1 prélèvement par mois (sur la source utilisée) – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Sources de Servigny (mélange sources hautes et basses) : 1 prélèvement par mois – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Source des Mores : 1 prélèvement par mois – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Mélange des puits A et B (6 et 7) : Prélèvements trimestriels – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Puits collecteur C : Prélèvements trimestriels – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides).
- Autocontrôles réalisés dans le cadre de l'évolution de la DCE :
 - Pour le paramètre anthraquinone : 4 prélèvements réalisés sur 4 points de prélèvements ciblés ;
 - Pour le paramètre turbidité : Mesure en continu avec l'analyseur en ligne déjà en place sur les ressources du COPE ;
 - Pour le paramètre coliphage somatique : 8 prélèvements ont été réalisés sur les ressources du COPE de la Ville de Troyes (Champ captant de Courgerennes et Essoyes).
- Analyses dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire réalisé par l'Agence Régionale de Santé :
 - Champ captant de Courgerennes, Source de Servigny et Source de Jully-sur-Sarce : 6 prélèvements dans l'année (1 analyse au puits collecteur C, **1 analyse** au mélange des puits A+B, **2 analyses** à la Source de Servigny et **2 analyses** à la Source de Jully-sur-Sarce) – Analyses complètes, nitrates, pesticides, minéraux ...
 - Eau distribuée : 220 prélèvements dans l'année – Paramètres physico-chimiques et bactériologiques.



2- Prélèvements relatifs au contrôle sanitaire de l'ARS

Le nombre d'échantillons prélevés était de **431** dont :

- **7** Echantillons prélevés sur eaux brutes
- **423** Echantillons prélevés sur les eaux distribuées
- **214** prélèvements portaient sur au moins un paramètre physico-chimique
- **215** prélèvements portaient sur au moins un paramètre bactériologique.

Taux de conformité - Analyses ARS

Analyses eaux distribuées

Indicateur officiel de qualité de l'eau, basé sur la comparaison aux limites de qualité « Eaux distribuées »

100%

Analyses eaux brutes

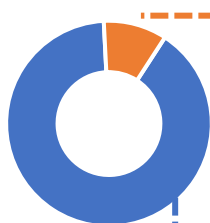
Comparaison aux limites de qualité « Eaux brutes »

100%

3- Prélèvements relatifs aux autocontrôles

Le nombre d'échantillons prélevés était de **491**.

Le détail des prélèvements est représenté dans le graphique ci-dessous :



41 échantillons en eau brute dans le cadre de l'autocontrôle sur l'eau brute. (Courgerennes, Jully-sur-Sarce, Servigny, Celles Sur Ource). Environ **300** paramètres analysés par prélèvement.

8 échantillons en eau brute pour l'analyse **des coliphages somatiques** dans le cadre de l'évolution de la DCE.

438 échantillons en eau distribuée, **8** paramètres analysés dans le cadre de l'autocontrôle hebdomadaire.

(6 paramètres physico-chimiques et 2 paramètres bactériologiques par prélèvement)

4 échantillons en eau distribuée pour l'analyse de **l'antraquinone** dans le cadre de l'évolution de la DCE.

Taux de conformité – Autocontrôles SDDEA

Analyses eaux distribuées

Comparaison aux limites de qualité « Eaux distribuées »

100%

Analyses eaux brutes

Comparaison aux limites de qualité « Eaux brutes »

100%

4- Données des analyseurs en ligne

Les valeurs relevées par les analyseurs représentent la moyenne de l'ensemble des mesures effectuées dans la journée, de ce fait, des pics peuvent être écartés.

Données à la source de Jully-sur-Sarce, en nombre de jours :

	Turbidité			Nitrates	
	≤ 1 NTU Limite de qualité au point de mise en distribution	Entre 1 et 6 NTU	> 6 NTU Seuil de restriction des usages de l'eau	≤ 50 mg/L Limite de qualité eau distribuée	>50 mg/L Eau distribuée non-conforme
Nombre de jours	156	182	28	365	2

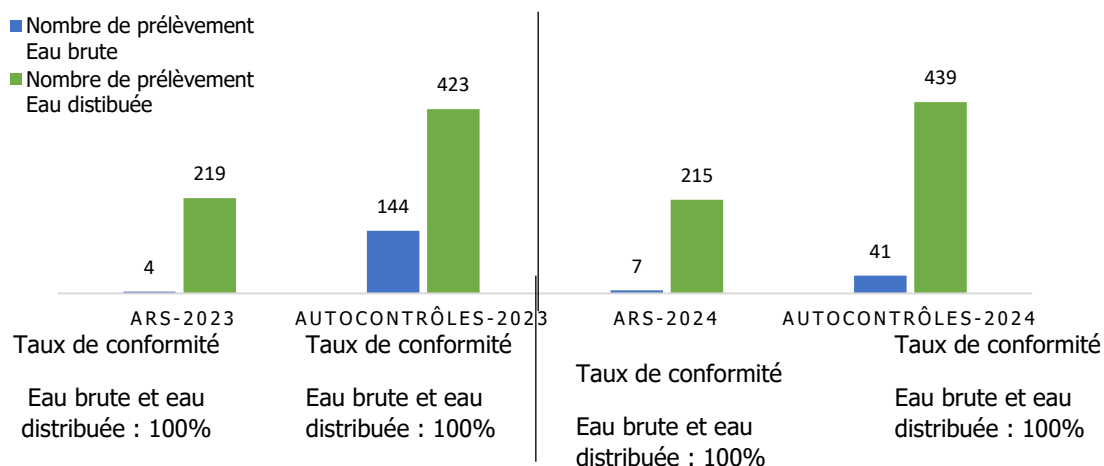


Données à la source de Servigny, en nombre de jours :

Nombre de jours	Turbidité		
	≤ 1 NTU	Entre 1 et 6 NTU	> 6 NTU
	Limite de qualité au point de mise en distribution		Seuil de restriction des usages de l'eau
	281	67	18

5- Comparaison du nombre de prélèvement entre 2023 et 2024

Le nombre d'analyses réalisées en **eau distribuée** est proportionnel entre 2023 et 2024. En revanche, le nombre d'analyses réalisées en **eau brute** n'est pas proportionnel entre 2023 et 2024. Cette différence est notamment due aux analyses liées au Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de **Plaine de Troyes** qui s'est terminé en **Octobre 2023**.



6- Conclusion sur la qualité de l'eau brute et distribuée

EAU DISTRIBUEE

➤ Aucun dépassement de limite de qualité n'a été enregistré sur l'eau distribuée. De plus, les mélanges et interconnexions permettent de délivrer aux abonnés une eau conforme à la réglementation.



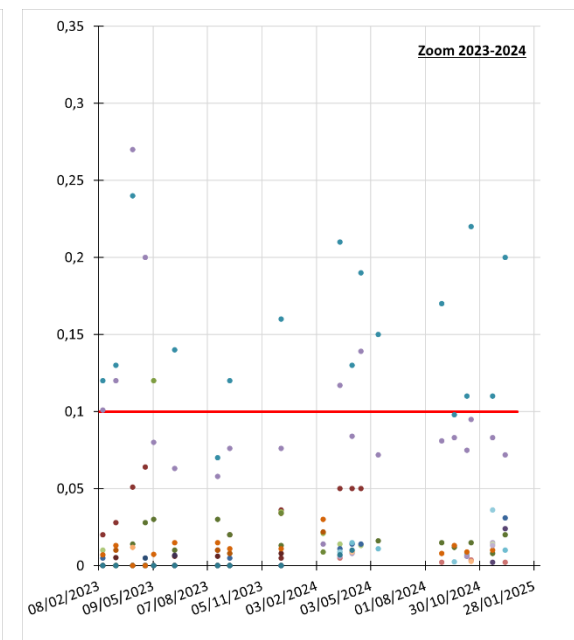
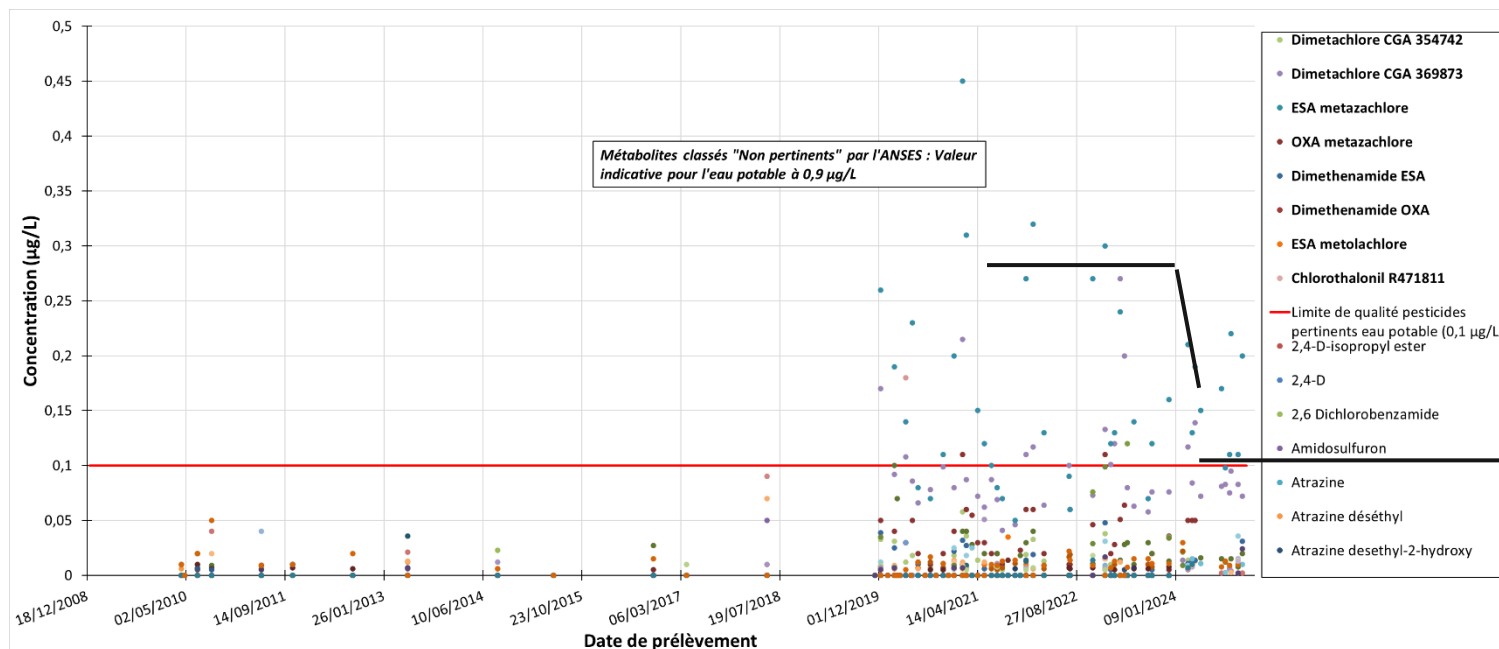
Des habitants consomment une eau conforme à la réglementation



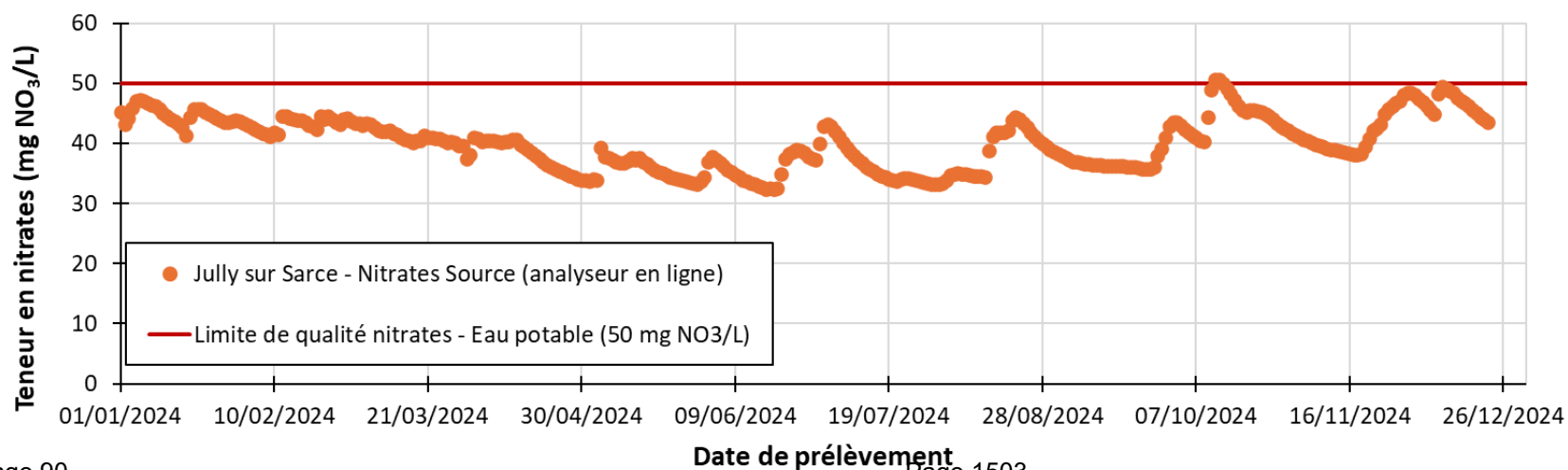
EAU BRUTE

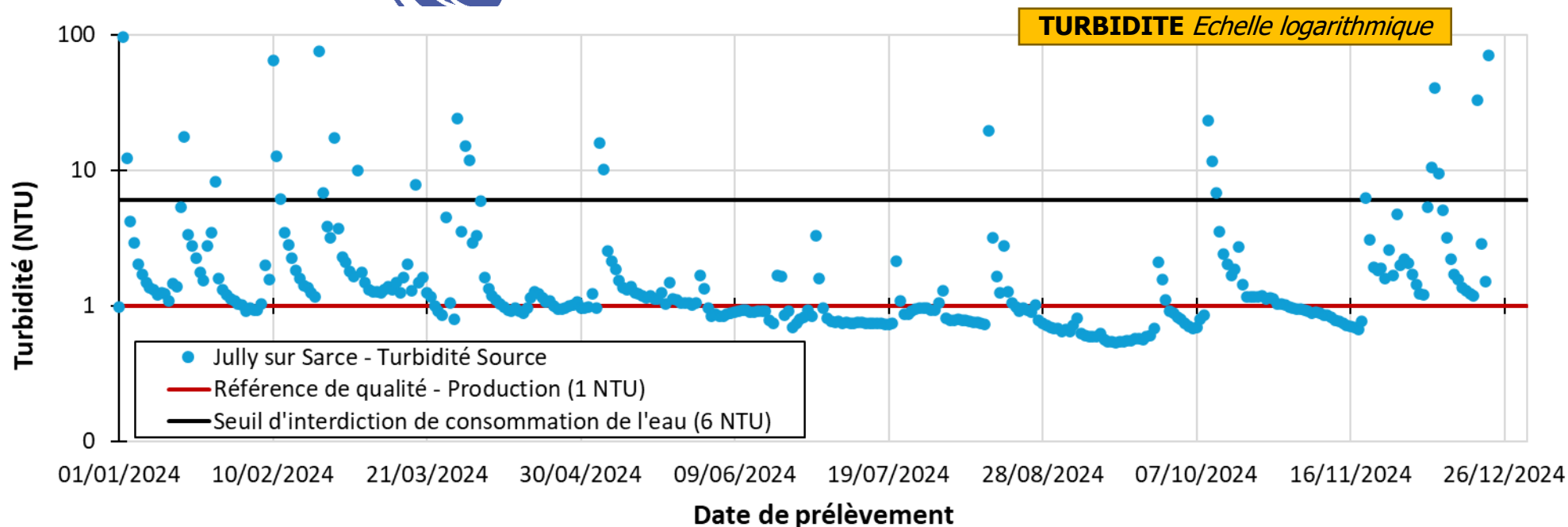
SOURCE DE JULLY SUR SARCE

PESTICIDES



NITRATES





1. OBSERVATIONS

Bactériologie : Conforme toute l'année.

Pesticides : Conforme toute l'année. Néanmoins, une vigilance doit être conservée car un dépassement de l'herbicide *dinoterbe* a été observé le 10/05/2023 à 0,12 µg/L.

Nitrates : Ponctuellement non-conforme à l'approche des hautes eaux.

Turbidité : Ponctuellement non-conforme à l'approche des hautes eaux.

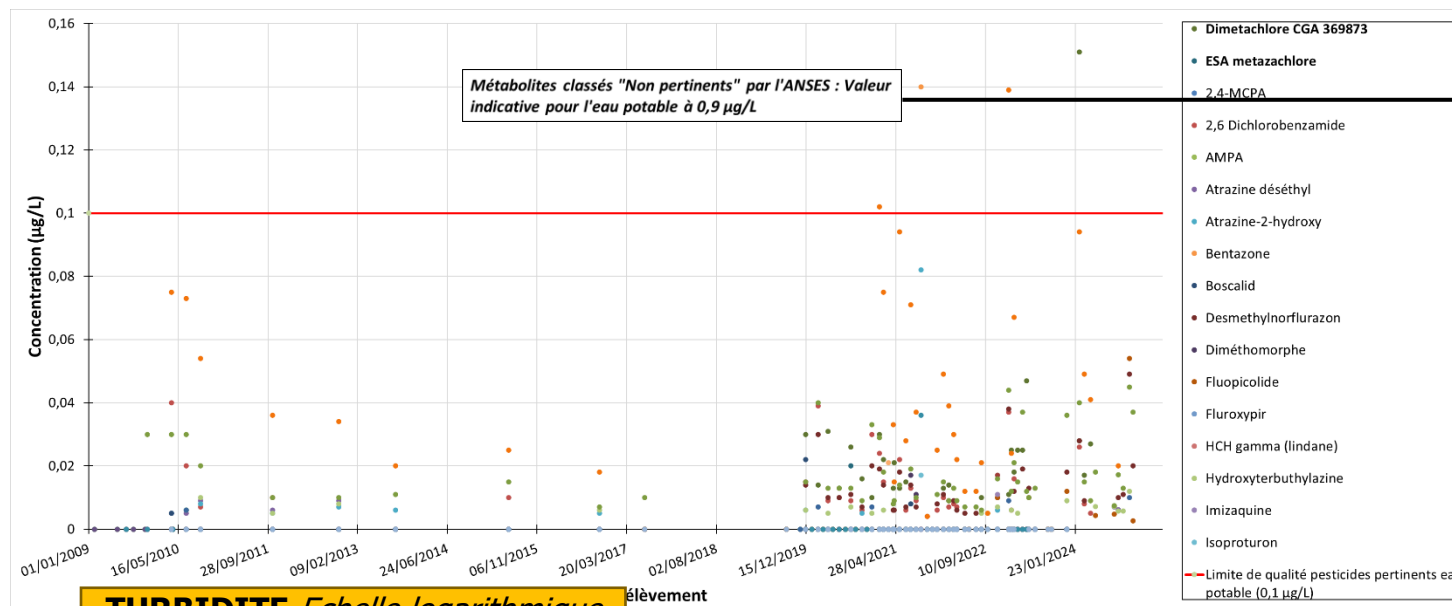
Teneurs en pesticides non-conforme pour un prélèvement sur l'année, la vigilance doit être conservée. Teneurs en nitrates et turbidité ponctuellement non-conforme à l'approche des hautes eaux.

De manière générale, l'eau produite par la source de Jully-sur-Sarce est de bonne qualité bactériologique selon les limites de qualité en eau brute. Il est à noter que cette ressource se dégrade en qualité, à l'approche des hautes-eaux (décembre à mars), jusqu'à atteindre des non-conformités ponctuelles en nitrates à 50 – 55 mg/L et en turbidité à plus de 6 NTU avec une valeur maximale atteignant 96,91 NTU en janvier (les non-conformités au-delà de 1 NTU restent néanmoins régulières au point de mise en distribution sur la même période). La source de Jully-sur-Sarce reste sujette à des détections de pesticides. Des pesticides non-pertinents y sont détectés à des teneurs supérieures à 0,10 µg/L mais inférieures à la valeur indicative de 0,90 µg/L. A l'exception d'un pic ponctuel de *dinoterbe*, tous les pesticides dits « pertinents » présentent des teneurs inférieures à 0,10 µg/L. L'eau est donc conforme sur les paramètres pesticides majoritairement toute l'année, mais il est nécessaire de rester vigilant vis-à-vis des teneurs en pesticides non-pertinents, dont les valeurs réglementaires peuvent évoluer à tout moment.



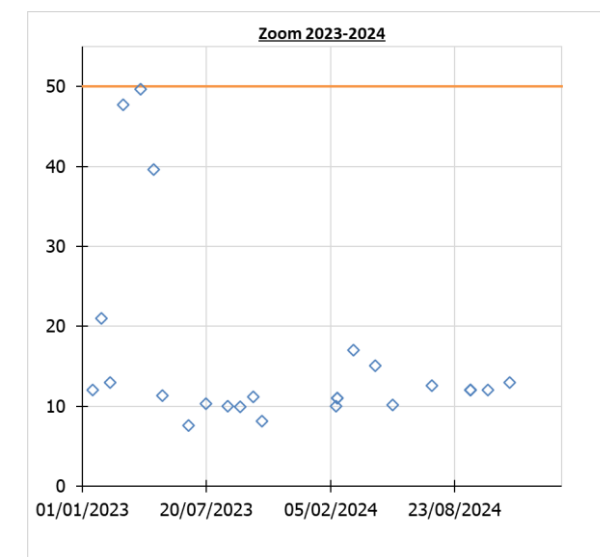
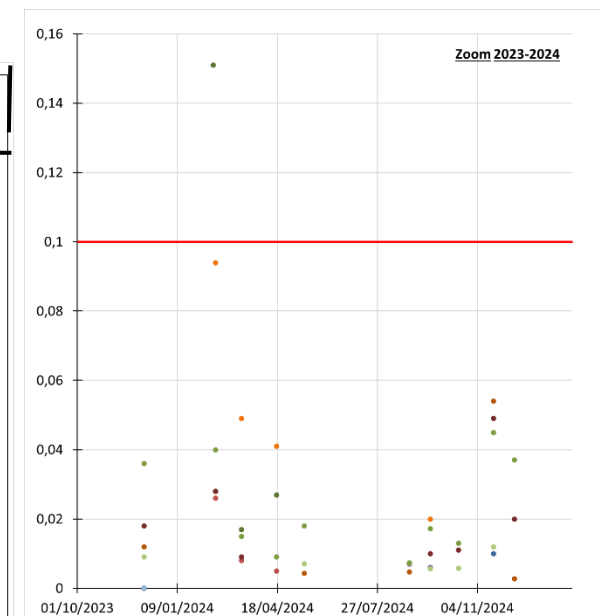
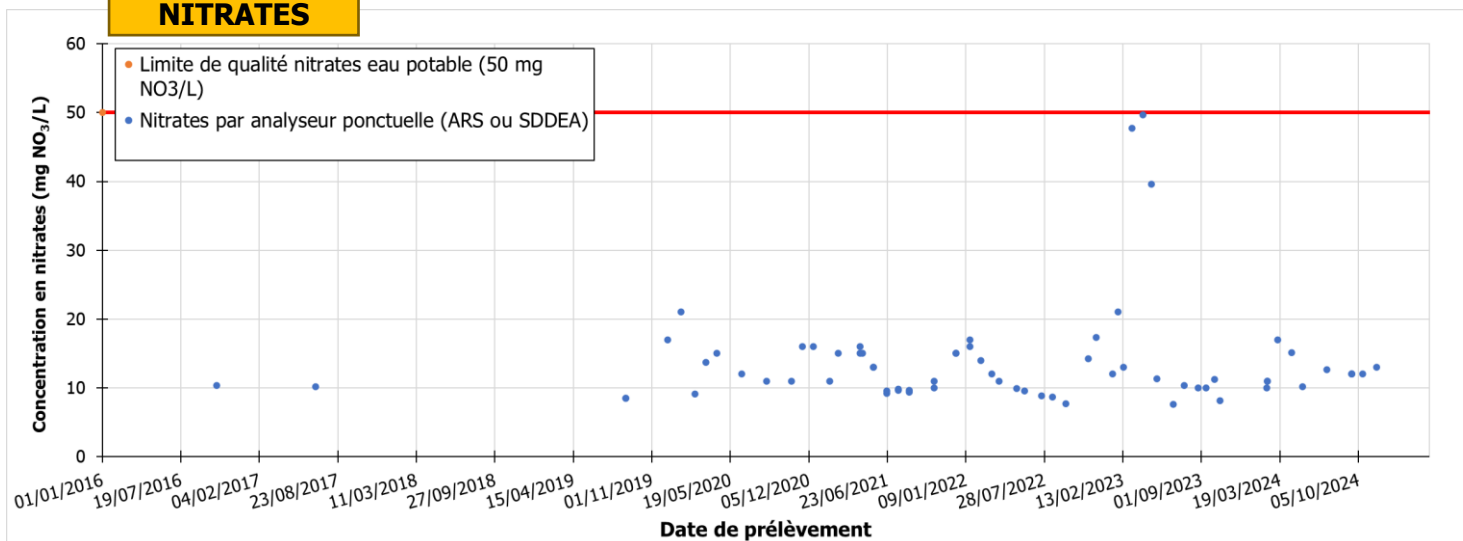
SOURCE DE SERVIGNY – MELANGE DES SOURCES

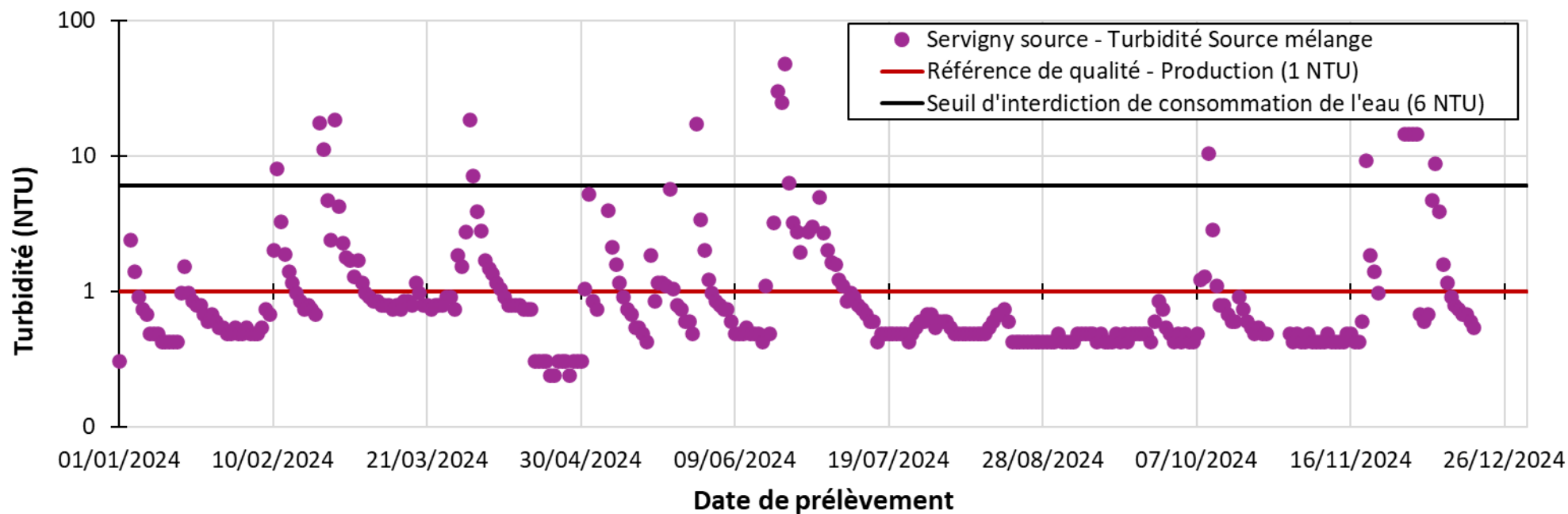
PESTICIDES



TURBIDITE Echelle logarithmique

NITRATES





2. OBSERVATIONS

Bactériologie : Conforme toute l'année.

Pesticides : Conforme toute l'année mais une vigilance doit être conservée.

Nitrates : Conforme toute l'année.

Turbidité : Ponctuellement non-conforme à l'approche des hautes eaux.

Observations complémentaires

La source de Servigny est de bonne qualité bactériologique selon les limites de qualité en eau brute. De la même manière que pour Jully-sur-Sarce, l'eau de la source de Servigny se dégrade en qualité à l'approche des hautes-eaux (décembre à mars), pendant laquelle la qualité reste satisfaisante en nitrates, en pesticides mais de manière ponctuelle non-conforme en turbidité avec une valeur maximale atteignant 48,09 NTU en juin. La teneur en pesticides doit rester sous surveillance du fait de détections de pesticides non-pertinents au-delà de 0,10 µg/L mais qui restent toutefois inférieures à 0,90 µg/L.



7- Résultats campagnes de prélèvements SDDEA/Eau de Paris 2024

En 2024, deux campagnes exploratoires ont été menées par le SDDEA et les ressources alimentant le COPE de la Ville de Troyes ont fait l'objet de prélèvements qui ont permis de mesurer les teneurs en métabolites du chlorothalonil ainsi qu'en acide trifluoroacétique (TFA). Les deux campagnes font l'objet d'une note de synthèse spécifique.

8- Programme de suivi de la qualité des eaux en 2025

- Analyse des eaux distribuées : 8 prélèvements par semaine – Paramètres physico-chimiques (chlore libre, total, combiné, turbidité, conductivité, pH, température de l'eau) et paramètres bactériologiques (Coliformes, Escherichia Coli).
 - Source de Jully-sur-Sarce : **1 prélèvement par mois** (sur la source utilisée) – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Sources de Servigny (mélange sources hautes et basses) : **1 prélèvement par mois** – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Source des Mores : **1 prélèvement par mois** – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Mélange des puits A et B (6 et 7) : **Prélèvements trimestriels** – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides) ;
 - Puits collecteur C : **Prélèvements trimestriels** – Paramètres bactériologiques et physico-chimiques (Nitrates, pesticides).
- Autocontrôles réalisés dans le cadre de l'évolution de la DCE :
 - Les autocontrôles de 2025 seront réalisés dans les mêmes conditions que ceux effectués en 2024.
- Analyses réalisées dans le cadre du contrôle sanitaire réglementaire par l'Agence Régionale de Santé :
 - Champ captant de Courgerennes, Source de Servigny et Source de Jully-sur-Sarce : **6 prélèvements dans l'année (1 analyse au puits collecteur C, 1 analyse au mélange des puits A+B, 2 analyses à la Source de Servigny et 2 analyses à la Source de Jully-sur-Sarce)** – Analyses complètes, nitrates, pesticides, minéraux ...
 - Eau distribuée : **220 prélèvements dans l'année** – Paramètres physico-chimiques et bactériologiques.

Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement

Note liminaire



Exercice 2024

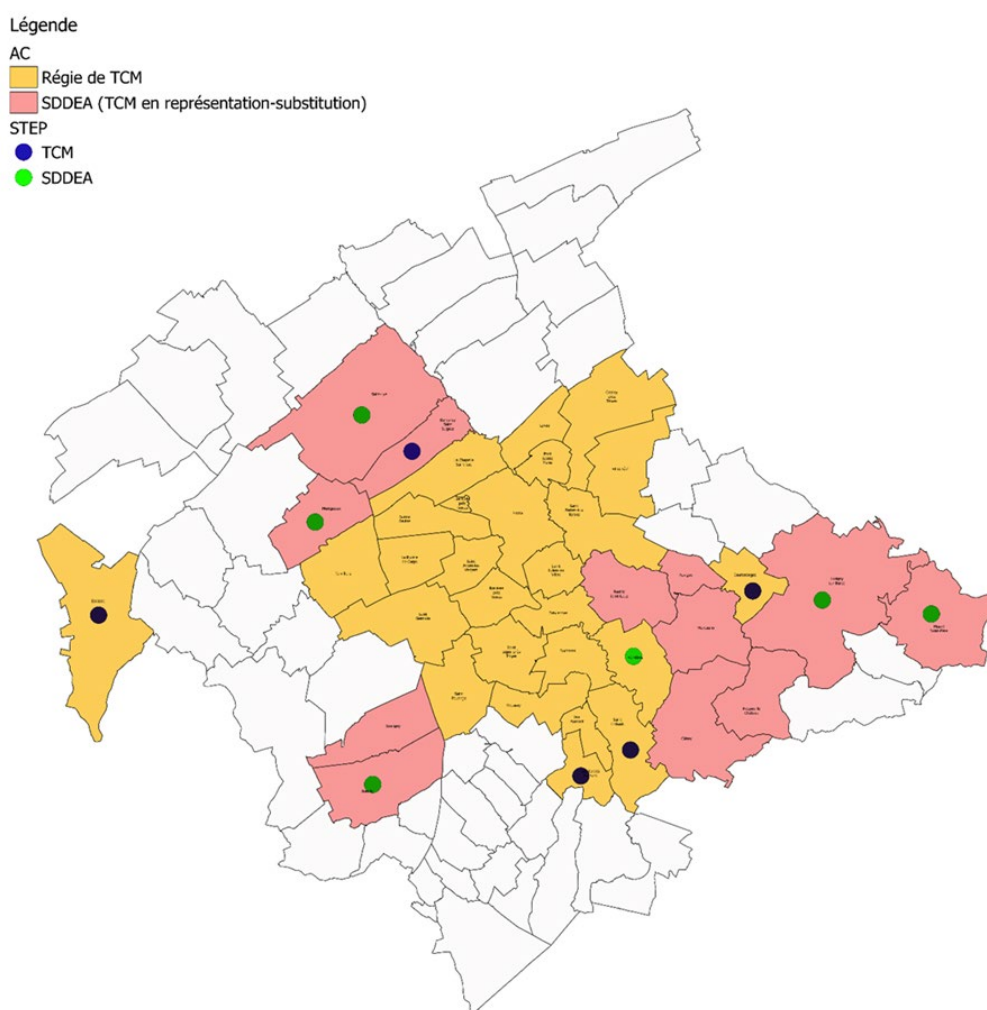
1 - CARACTERISATION TECHNIQUE DU SERVICE

Le territoire desservi et le mode de gestion du service

Depuis le 19 janvier 2017, Troyes Champagne Métropole exerce la compétence d'assainissement collectif sur 26 communes. Elle a la gestion des réseaux d'eaux usées ainsi que les stations d'épuration de Barberey-Saint-Sulpice, Saint-Thibault, Courteranges, Estissac et Les Bordes-Aumont (Bray et Vireloup). L'ensemble de ces thématiques sera abordé dans le présent rapport.

La compétence Assainissement Non Collectif (ANC) ayant été transférée au SDDEA, seul le service public d'assainissement collectif directement exercé par Troyes Champagne Métropole est retracé dans le présent rapport.

Lors du transfert de la compétence Assainissement de la commune de Verrières, seule la gestion des réseaux de collecte de la commune a été confiée à la communauté d'agglomération. La station de traitement située sur la commune de Verrières est gérée par le SDDEA. Les informations liées à cet ouvrage épuratif se trouvent donc dans le RPQS du SDDEA.



Depuis le 1^{er} janvier 2018, cette compétence est gérée en régie autonome dotée de la seule autonomie financière.

Mode de gestion des différentes missions du service assainissement en 2024 :

Missions	Exercé par	Type de contrat
Exploitation des stations d'épuration et des postes de Relèvement	Régie	
Entretien des réseaux	Régie	Prestation de service – SARP OSIS
Gestion des abonnés	Régie	Prestation de service - SDDEA
Élimination des boues et graisses de la station d'épuration de Barberey	Régie	Marché de prestation de service - SEDE environnement
Assainissement non collectif	SDDEA	

La population desservie

La **population desservie** par le service Assainissement de Troyes Champagne Métropole est de **145 935 habitants** et **44 466 abonnés, répartis sur les 26 communes**.

La commune de Troyes représente **12 756 abonnés** (dont 12 657 abonnés raccordés au réseau d'assainissement collectif) pour une population de 63 566 habitants (INSEE 2022).

Les industriels

Les établissements générant des eaux usées non domestiques (issues d'activités industrielles, commerciales, artisanales ainsi que les eaux de cuisine collective) doivent obtenir un arrêté autorisant le déversement de ces eaux, conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Si le débit est supérieur à 6 000 m³/an, une Convention Spéciale de Déversement (CSD) doit être établie en plus de l'arrêté, afin de préciser les conditions techniques et financières de l'accord. En 2025, **26 établissements** disposent d'un arrêté de déversement dont 13 établissements ont signé une convention spéciale de déversement.

9 d'entre eux sont situés à Troyes :

INDUSTRIEL	LIEU	ACTIVITE	ARRETE DE DEVERSEMENT	CONVENTION DE DEVERSEMENT	EXPIRATION
Centre Hospitalier de Troyes - Médecine Nucléaire	Troyes	Soin aux personnes	oui		18/02/2026
France TEINTURE	Troyes	Teinture et apprêt	oui	oui	16/02/2029
LACOSTE OPERATION S.A.	Troyes	Confection textiles	oui	oui	29/01/2029
PETIT BATEAU	Troyes	Confection textiles	oui	oui	18/02/2026
SEDIS	Troyes	Fournisseur d'équipements industriels	oui		30/09/2026
SOLREM	Troyes	Chantier de désamiantage	oui		01/07/2027
SOTRATEx	Troyes	Teinture et apprêt	oui	oui	02/11/2028
Troyes Champagne Métropole - Service Conduite d'opérations	Troyes	Activité de création et de surfacage de la glace	oui		18/08/2028
CEMOI Confiseur	Troyes	Fabrication de produits chocolatés	oui	oui	18/10/2029

Linéaire de réseaux de collecte

Les Eaux Usées (EU) et les Eaux Pluviales (EP) sont collectées par le biais de réseaux et acheminées jusqu'aux différents points de traitement ou, dans le cas des EP, jusqu'à leur rejet dans le milieu naturel.

Le linéaire du réseau de canalisations EU et EP du service public d'assainissement est de **1 200,28 kilomètres**. Il est constitué de canalisations dont le diamètre est compris entre 125 et 1800 mm, et d'ovoides de hauteur maximale de 2,20 m. Les divers matériaux dont le réseau est constitué sont : le grès, le PVC, le PRV, l'amiante-ciment, la fonte ou le béton armé.

Les **1 200,28 kilomètres** de réseaux sont constitués de **732,2 km** d'un réseau d'eaux usées strict, de **447,1 km** d'un réseau d'eaux pluviales strict, et de **20,98 km** d'un réseau unitaire.

Le réseau unitaire d'assainissement comporte également **2 déversoirs d'orage** (DO Charlemagne et Lakanal) et **3 trop plein de poste de relèvement** (DIP Marais, Moulinet et Chemin du Gué) qui permettent le déversement d'effluents fortement dilués au milieu naturel lors d'importants épisodes pluvieux.

Au 1^{er} janvier 2025, Troyes Champagne Métropole a la gestion de **317 postes de refoulement**.

Le linéaire de réseaux sur **Troyes** est de **153 km de réseau eaux usées, 67 km de réseau eaux pluviales** et **17 km de réseau unitaire**.

28 postes de refoulement sont situés sur le territoire troyen.

Ouvrages d'épuration des eaux usées

Les effluents de Troyes sont traités à la station d'épuration de Barberey Saint Sulpice, d'une capacité de **260 000 Équivalent-Habitant (EH)**.

BOUES, APPORTS EXTÉRIEURS & AUTRES DÉCHETS

Lors du processus d'épuration, divers déchets sont produits : déchets solides retenus sur les dégrilleurs, sables, graisses et boues.

Déchets et boues produits sur les stations d'épuration
(Données issues de l'autosurveillance 2024 des stations d'épuration)

	Barberey	Estissac	St-Thibault	Courteranges	Les Bordes-Aumont	
					Bray	Virloup
Déchets & Boues produits						
Refus de dégrillage (Tonnes/an)	376,06	5,20		0,180	0,06	0,144
Sables (Tonnes/an)	428,44					
Graisses (Tonnes /an)	184,54					
Boues produites (kg de MS/an)	3 809 841	33 255		9 585		
Boues évacuées (kg de MS/an)	1 999 416	51 553				

Apports extérieurs de la station de Barberey						
Matière de vidange (m3/an)	6 007,5					
Matière de curage (m3/an)	2 523,5					
Lixiviats (m3/an)	0					

Boues brutes et Siccité des boues de la station d'épuration de Barberey Saint Sulpice

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Boues brutes (t)	8 343	8 049	8 265	7 589	7 653	8 318
Siccité (%)	25,01	26,13	25,88	27,59	25,56	24,04

¹ Quantité de boues produites en cours d'année avant une éventuelle digestion et avant tout autre traitement.

² Quantité de boues évacuées en cours d'année.

2- TARIFICATION DE L'ASSAINISSEMENT ET RECETTES DU SERVICE

Modalités de tarification du service

Depuis le 1^{er} janvier 2018, Troyes Champagne Métropole propose une tarification unique sur le périmètre des 26 communes, qui ne comporte pas de part fixe.

Le prix de l'assainissement inclut la collecte et l'épuration des eaux usées, ainsi que la redevance de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, et la TVA. Au 1^{er} janvier 2024, le prix du mètre cube est de **1,3310 €TTC**.

Au 1^{er} janvier 2024, la part communautaire « collecte et transport » reste stable à 0,44€/m³, et la part « traitement » est restée stable à 0,585 €/m³. La redevance « modernisation des réseaux » perçue pour le compte de l'AESN est de 0,1850 €/m³ depuis 2019 et reste stable en 2024.

Prix de l'assainissement

	1 ^{er} janvier 2024 ¹	1 ^{er} janvier 2025 ²
Part Troyes Champagne Métropole		
Part « collecte et transport » (€HT / m3)	0,4400	0,5915
Part « traitement » (€HT / m3)	0,5850	0,7000
Part « performance des systèmes d'assainissement » (€HT/m3)	/	0,0267
Redevance AESN		
« Modernisation des réseaux » (€HT / m3)	0,1850	supprimée
Total hors TVA (€HT / m3)	1,2100	1,3182
TVA à 10 %	0,1210	0,1318
Total hors TVA (€TTC / m3)	1,3310	1,45
Evolution 2023 / 2024	8,94 %	

1 : décision tarifaire n° 2023-140 rendue exécutoire le 11 décembre 2023

2 : décision tarifaire n° 2024-118 rendue exécutoire le 30 décembre 2024

Facture assainissement pour 120 m3

	Total pour 120 m3
Part « collecte et transport » (0,5915 €HT / m3)	70,98
Part « traitement » (0,70 €HT / m3)	84,00
Part « performance des systèmes d'assainissement » (0,0267 €HT/m3)	3,20
Total hors TVA	158,18
TVA à 10 %	15,82
Total TTC	174,00

Recettes d'exploitation liées à la facturation du service

Assiettes et montants de la redevance assainissement

	Volume (m³)	Rémunérations TCM (€ HT)
Communes de Troyes Champagne Métropole ¹	7 095 922	6 883 044,34
Industriels conventionnés ²	708 526	410 645,14
Total	7 804 448	7 293 689,48
Matières de vidange	6 007	132 164,12
Matières de curage et sable + lixiviats	2 523	166 549,68
Total Apports extérieurs (dépotage)	8 531	298 713,80

¹ Le détail par commune est disponible en annexe du rapport annuel

² Montant facturé au titre de l'année 2024 – dont montant des acomptes encaissés en 2025 : 90 934,83 € HT.

Le bilan financier total lié à la facturation d'assainissement aux abonnés (périmètre des 26 communes) en 2024 est de **8 886 648,71€ HT**, et il est composé ainsi :

- Redevances facturées en 2024 pour Troyes Champagne Métropole de **6 883 044,34€HT** ;
- Redevances facturées en 2024 pour l'AESN de **1 294 245,55€HT** ;
- Redevances facturées en 2024 aux industriels conventionnés de **410 645,14 €HT** ;
- Facturation de l'ensemble des dépotages sur la station de Barberey en 2024 de **298 713,68 € HT**.

Le total de redevance assainissement facturé pour les abonnés troyens en 2024 est le suivant :

	VOLUME (m3)	REDEVANCE ASSAINISSEMENT		
		Montant Redevance assainissement (€HT)	Montant Redevance AESN (€HT)	Montant facturé €TTC
TCM TROYES	3 223 593,00	3 130 157,99	596 988,89	4 099 861,57

3- INDICATEURS DE PERFORMANCE

RÉSEAU	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées (existence d'une politique de renouvellement)	P202.2B	points	25	27	Calcul automatique
Points de curage fréquent du réseau	P252.2	nb/100 km	7,0	7,0	Calcul automatique
Renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées	P253.2	%	0,47	0,47	calcul automatique (=VP.140/VP.077x20)

COLLECTE	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de TROYES	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP d'ESTISSAC	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de SAINT-THIBAULT	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de COURTERANGES	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de BRAY	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP VIRLOUP	P203.3	%	100	100	
Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées (échelle de 0 à 120)	P255.3	unité	100	110	Calcul auto.

ÉPURATION		Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Station d'épuration de TROYES (BARBEREY)	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	7 104,00	6 665,20	7104,00	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	100	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	100	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	254	258	254	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	262	261	262	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	96,9	98,9	96,9	Calcul automatique
Station d'épuration d'ESTISSAC	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	99,00	87,90	99,00	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	100	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	100	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	10	10	10	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	12	12	12	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	83,3	83,3	83,3	Calcul automatique
Station d'épuration de SAINT-THIBAUT	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	19,51	10,70	19,51	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	100	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	100	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	2	2	2	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	2	2	2	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	100	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration de COURTERANGES	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	16,64	12,20	16,64	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	100	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	100	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	1	1	1	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	1	1	1	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	100	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration LES BORDES-AUMONT BRAY	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	7,44	4,00	7,44	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	100	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	100	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	1	1	1	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	1	1	1	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	100	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration LES BORDES-AUMONT VIRLOUP	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	1,19	0,39	1,19	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	100	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	100	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	1	1	1	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	1	1	1	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	100	100	100	Calcul automatique

ABONNÉS	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	P201.1	%	99,28	99,41	Calcul automatique (= VP.056 / VP.124)
Débordements d'effluents chez les usagers	P251.1	nb/1000 hab	0,041	0,021	Calcul automatique (= VP.023 / D201.3 x 1000)
Nombre de réclamations écrites reçues par la collectivité	VP.152	unité	542	205	Toutes réclamations écrites sauf relatif au tarif
Taux de réclamations	P258.1	nb/1000 ab	12,28	4,64	Calcul automatique (= VP.152 / VP.05)

GESTION FINANCIÈRE	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Durée d'extinction de la dette		an	0,9	2.13	
Taux d'impayés sur les factures d'assainissement de l'année précédente	P257.0	€TTC	3,22	2,87	Calcul automatique (= VP.268 / VP.185)

4- FINANCEMENT DES INVESTISSEMENTS

Montant financier des travaux engagés et subventions reçues

Le montant total des travaux payés en 2024 est de :

- **6 991 315,16 €** TTC sur les réseaux
- **770 227,41 €** TTC sur les stations d'épuration.

Les programmes de travaux suivants concernent la commune de Troyes :

- **Programme 2019-01 Lot 1** (pour partie) : chemin des Hauts Cortins, Chemin des Champs de la Loge, rue Etienne Pedron, rue des Cumines, rue de la demi-lune, rue Véon à l'âne, chemin des grandes terres, rue Charles Dutreix, rue Godard Pillaveinne, rue de la Haute Moline, rue de la Brulée
- **Programme 2019-01 Lot 2** : boulevard du 1er mai
- **Programme 2019-01 Lot 3** (pour partie) : réhabilitation de postes de refoulement :
 - Poste « Francois Serqueil » : rue de Serqueil,
 - Poste Champs de la Loge » : chemin du champs de la loge
 - Poste « Godart Pillaveinne » : rue des Sénardes, face à la rue Camille Niel
 - Poste « Cumines » : rue Arthur Paget, perpendiculaire à la rue des Cumines
 - Poste Véon à L'âne » : rue Véon à l'âne, face à la rue Gaston Checq
- **Programme 2022-01 lot 1** : rues Courtalon, Léon Couturat, Voltaire, du Voyer, Brocard, Mail des Charmilles
- **Programme 2022-01 lot 2** : Rue Maurice Bréard, Impasse des Carmélites, rues du Grand Ménétrier, Rose Benoit, de la Paix
- **Programme 2022-01 lot 3** : rues de Verdun, Edouard Vaillant, Lucien Morel Payen.
- **Programme 2024-01 (lots 1 et 2)** : rues du Général De Gaulle, Planche Clément, Marguerite Bourgeoys et Neuve des Bains

Travaux financés en 2024	Montant du Marché TTC	Montant mandaté TTC années antérieurs	Montant mandaté TTC en 2024
• PROGRAMME 2019-01			
Marché de travaux M2020-036 - Lot 1	2 499 776,16	2 630 922,25	0,00
Marché de Moe M2019-055 (3 lots)	218 266,54	209 377,58	14 093,63
• PROGRAMME 2019-1 lot 2			
Marché de travaux M2023-11	2 603 022,00	2 325 792,50	272 858,93
Marché Fouilles archéologiques (TF + TO) M2022-037	389 872,15	0,00	146 068,94
• PROGRAMME 2019-1 lot 3			
Marché de travaux M2021-016	658 851,60	681 261,85	5 903,04
• PROGRAMME 2022-01 lot 1			
Marché de travaux M2022-044 (AEP Courtalon inclus)	2 159 408,76	2 141 168,63	0,00
Marché de Moe M2022-09 Lot 1 et M2022-632 (AEP Courtalon inclus)	69 830,14	62 642,65	6 970,93
• PROGRAMME 2022-01 lot 2			
Marché de travaux M2022-054	1 703 879,64	1 279 793,34	359 015,16
Marché de Moe M2022-09 Lot 2	48 361,57	45 943,49	1 934,46
• PROGRAMME 2022-01 lot 3			
Marché de travaux M2022-064	1 703 581,20	1 187 926,36	534 897,90
Marché de Moe M2022-09 Lot 3	50 275,42	44 443,47	1 608,82
• PROGRAMME 2024-01			
Marché de travaux (M24-022 L1 – Planche Clément)	946 128,60	0,00	841 561,49

Travaux financés en 2024	Montant du Marché TTC	Montant mandaté TTC années antérieures	Montant mandaté TTC en 2024
Marché de travaux (M24-022 L2 – Général De Gaulle)	2 181 637,14	0,00	1 967 029,82
Marché de Moe M2023-085	99 588,88	15 162,00	73 472,11
TOTAL GENERAL INVESTISSEMENT RESEAUX - TROYES			4 225 415,23

En 2024, Troyes Champagne Métropole a perçu **2 058 206,00 €** de subventions (dont 1 330 274,00 € pour les programmes cités ci-dessus).

Encours de la dette et montant des annuités

Au 31 décembre 2024, l'**encours total de la dette** de Troyes Champagne Métropole au titre du budget annexe « Assainissement » est de **3 350 382,04 €**.

L'annuité remboursée en 2024 s'élève à **317 033,21 € : 305 082,80 €** de capital et **11 950,41 €** d'intérêts.

Amortissements

Le montant des amortissements réalisés par Troyes Champagne Métropole sur les travaux s'élève à **3 344 442,50 €**, et le montant de l'amortissement des subventions reçues atteint **1 128 447,22 €**.

Programmes pluriannuels de travaux

En 2024, le Conseil Communautaire a approuvé le programme pluriannuel de travaux portant sur l'amélioration de la filière boue, injection du biogaz produit et optimisation énergétique de la station d'épuration de Barberey pour un montant total de **14 100 000 € HT**.

5- ACTIONS DE SOLIDARITE

Abandons de créances

	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de demandes d'abandon de créances à caractère social reçues par le délégataire ou la régie assainissement	0	0	0	0	0
Montant des abandons de créances ou des versements à un fonds de solidarité par le délégataire ou la régie assainissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Dégrèvements

En 2024, Troyes Champagne Métropole a accordé 241 dégrèvements règlementaires.

Non valeurs comptabilisées

Une non-valeur est une créance considérée comme irrécupérable.

	2020	2021	2022	2023	2024
Non valeurs au titre de la collecte, du transport et du traitement	53 164,46 €	47 798,87 €	5 379,95 €	0,00 €	54 976,40 €

Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public de l'assainissement



Exercice 2024

ÉDITORIAL

Le Rapport annuel sur le Prix et la Qualité du Service public (RPQS) est un document produit tous les ans par chaque service d'eau et d'assainissement pour rendre compte aux usagers du prix et de la qualité du service rendu pour l'année écoulée.

Répondant à une demande de la Cour des Comptes de décembre 2003, le Décret n° 2007-675 du 2 mai 2007 a introduit des indicateurs de performance dans le RPQS. Tout renseignement concernant ces indicateurs est consultable sur le **site EauFrance**. Dans le présent document, ces indicateurs sont tous recensés dans la partie « Annexes ».

La communauté d'Agglomération du Grand Troyes est devenue la communauté d'Agglomération de Troyes Champagne Métropole au 1^{er} janvier 2017, et a intégré 62 communes supplémentaires, soit 81 communes.

Depuis le 19 janvier 2017, Troyes Champagne Métropole exerce la compétence d'assainissement collectif sur 26 communes. Elle a la gestion des réseaux d'eaux usées ainsi que les stations d'épuration de Barberey-Saint-Sulpice, Saint-Thibault, Courteranges, Estissac et Les Bordes-Aumont (Bray et Vireloup). L'ensemble de ces thématiques sera abordé dans le présent rapport.

La compétence Assainissement Non Collectif (ANC) ayant été transférée au SDDEA, seul le service public d'assainissement collectif directement exercé par Troyes Champagne Métropole est retracé dans le présent rapport.

Lors du transfert de la compétence Assainissement de la commune de Verrières, seule la gestion des réseaux de collecte de la commune a été confiée à la communauté d'agglomération. La station de traitement située sur la commune de Verrières est gérée par le SDDEA. Les informations liées à cet ouvrage épuratif se trouvent donc dans le RPQS du SDDEA.

Données Générales

Les Chiffres clés 2024	2
Les grands événements 2024	3
Le territoire et les abonnés desservis	4
Patrimoine et équipements	9
Mode de gestion du service	12
Votre facture d'assainissement	14
Appels et astreintes	16

Données Techniques

Travaux réalisés en 2024	19
Entretien du réseau	21
Stations d'épuration	23
Boues, apports extérieurs et autres déchets	26
Consommations électriques	28

Données Financières

Recettes	30
Dépenses	33
Dettes	36
Amortissements	36
Actions de solidarité	37

Annexes

Indicateurs réglementaires	39
Assiettes et redevances par commune	45
Acronymes / Glossaire	46

Tableau

Tableau 1 : Nombre d'abonnés du service assainissement par commune	4
Tableau 2 : Liste des industriels conventionnés.....	6
Tableau 3 : Caractéristiques des STEP gérées par Troyes Champagne Métropole.....	10
Tableau 4 : Prix de l'assainissement	14
Tableau 5 : Nombre d'appels journaliers et d'interventions en astreinte	18
Tableau 6 : Interventions réalisées sur les réseaux	23
Tableau 7 : Évolution du nombre de points noirs	24
Tableau 8 : Paramètres des STEP de Troyes Champagne Métropole.....	25
Tableau 9 : Performances des STEP	26
Tableau 10 : Déchets et boues produits sur les stations d'épuration	28
Tableau 11 : Bilan énergétique	30
Tableau 12 : Assiettes et montants de la redevance assainissement.....	33
Tableau 13 : Répartition des subventions perçues en 2023.....	34
Tableau 14 : Évolution des primes AESN versées	35
Tableau 15 : Dépenses d'assainissement travaux STEP	36
Tableau 16 : Dépenses d'assainissement travaux réseaux	37
Tableau 17 : Dépenses d'assainissement exploitation réseaux et stations.....	38
Tableau 18 : Évolution des demandes d'abandon de créances	40
Tableau 19 : Non valeurs.....	40
Tableau 20 : Indicateurs réglementaires	43
Tableau 21 : Assiettes et redevances par commune au titre de l'année 2023.....	48

Figure

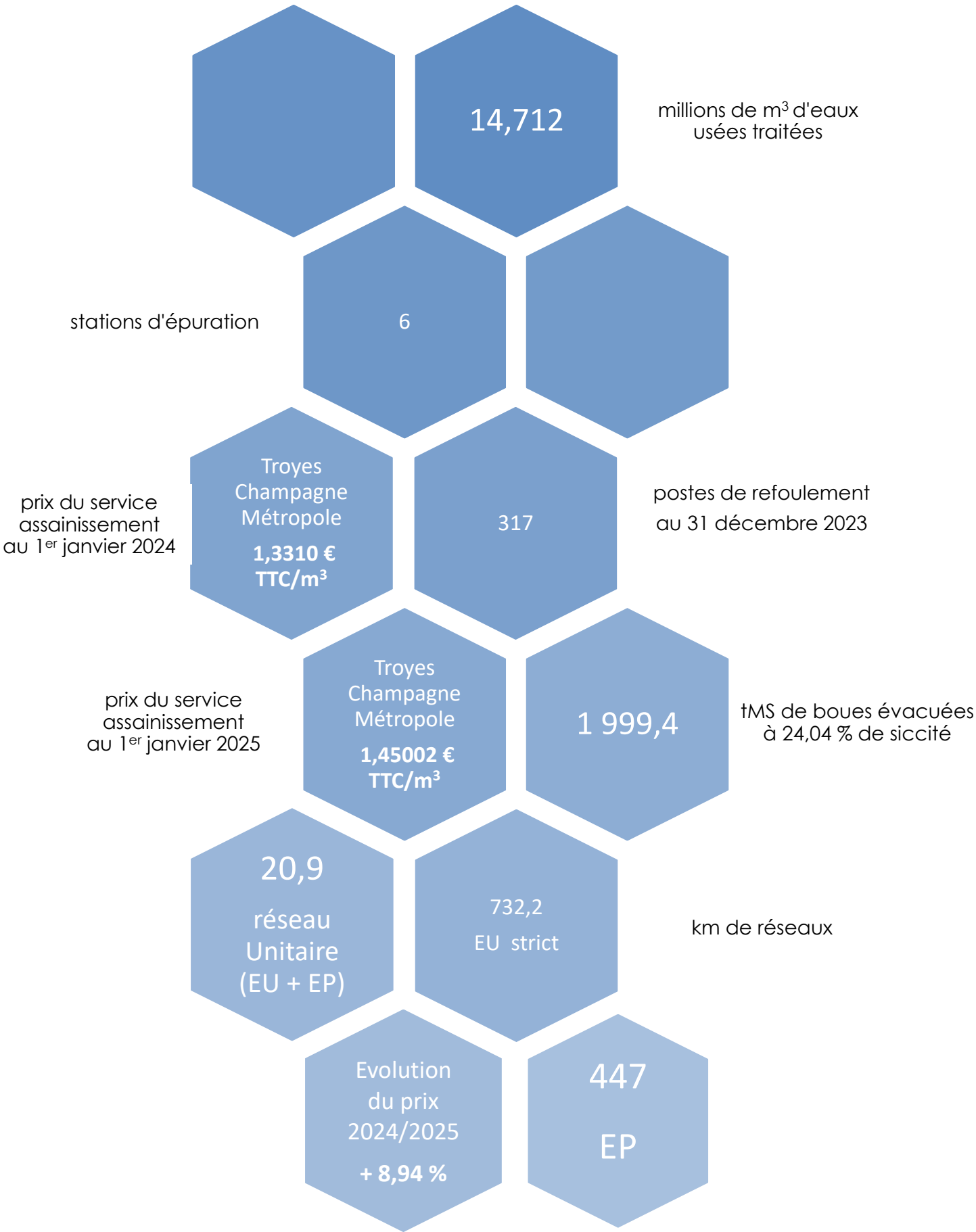
Figure 1 : Travaux pour l'amélioration de la filière boue à la station de Barberey	3
Figure 2 : Compétence assainissement collectif sur le territoire Troyes Champagne Métropole.....	8
Figure 3 : Synoptiques des stations d'épuration de Saint-Thibault et Barberey-St-Sulpice ...	11
Figure 4 : Décomposition du prix de l'eau au 1er janvier 2024 (Part assainissement)	16
Figure 5 : Programme de travaux (marché n°2024-01 Lot 1) – Travaux de renouvellement des réseaux d'assainissement quartier Planche Clément à Troyes	20

Graphique

Graphique 1 : Évolution du prix de l'assainissement sur les 5 dernières années.....	16
Graphique 2 : Évolution des volumes d'eau traitée à la STEP de Barberey-St-Sulpice en fonction de la pluviométrie (par an)	27
Graphique 3 : évolution de la charge entrante (DBO5 et DCO) en station d'épuration de Barberey.....	31

DONNÉES GÉNÉRALES

LES CHIFFRES CLÉS 2024



LES GRANDS ÉVÈNEMENTS 2024

- 💧 Cette année 2024 aura été marquée principalement par la réhabilitation de nombreux réseaux historiques d'assainissement sur le territoire de la régie assainissement dans le cadre des opérations de rénovation de voirie de la Ville de Troyes (rue du Général De Gaulle, rue de la Madeleine et quartier Planche Clément).
- 💧 Concernant les travaux d'amélioration de la filière « boue » sur la station de Troyes-Barberey, cette année aura vu la pleine production de l'injection du biométhane produit à partir de la digestion des boues de la station d'épuration par les deux digesteurs construits, dans le réseau GRDF. La mise en place du traitement des centrats est entrée en service de manière définitive et à pleine capacité en 2024.

Figure 1 : Travaux pour l'amélioration de la filière boue à la station de Barberey
Bâtiment de traitement des centrats



LE TERRITOIRE ET LES ABONNÉS DESSERVIS

La population desservie

La **population desservie** par le service Assainissement de Troyes Champagne Métropole est de **145 935 habitants** et **44 466 abonnés, répartis sur les 26 communes**. Le nombre d'abonnés correspond au nombre de clients facturés.

Tableau 1: Nombre d'abonnés du service assainissement par commune

Communes	Population municipale (INSEE 2022)	Nombre d'abonnés			
		Total	dont Raccordé	dont non Raccordé	dont non raccordables
Bréviandes	3 148	1 351	1 310	1	40
Buchères	1 990	967	957	3	7
Courteranges	578	282	256	10	16
Creney-près-troyes	2 032	1041	1031	2	8
Estissac	1 867	948	923	5	20
Isle-Aumont	493	223	220	3	
La Chapelle-St-Luc + La Chapelle CCI	12 688	3 183	3 103	33	47
La Rivière-de-Corps	3 748	1 673	1 659	2	12
Lavau	905	233	226		8
Les Bordes-Aumont	534	237	230	5	2
Les Noës-près-Troyes	3 296	1 380	1 353	3	24
Moussey	678	293	288		5
Pont-Ste-Marie	5 289	1 856	1 808	18	30
Rosières-près-Troyes	5 169	1 745	1 726	4	15
St-André-les-Vergers	12 896	3 954	3 845	1	109
Ste-Savine	10 795	5 081	4 970	7	104
St-Germain	2 452	1 127	1 095	5	27
St-Julien-les-Villas	6 865	2 650	2 577	28	45
St-Léger-près-Troyes	931	422	422		3
St-Parres-aux-Tertres	3 260	1 590	1 539	27	24
St-Pouange	1232	413	402	2	18
St-Thibault	550	248	233	5	10
Z.I. de Torvilliers		37	37		
Troyes	63 566	12 756	12 657	95	4
Verrières	1 895	892	884	2	6
Villechétif	968	460	451	3	6
26 communes	147 825	45 042	44 202	264	590
Système Barberey	142 401	42 435	41 676	237	536

La densité linéaire d'abonnés est de **59,04 abonnés/km** au 31/12/2024, elle correspond au nombre d'abonnés par km de réseau EU hors branchement.

Le nombre d'habitants par abonnés (correspond à la population desservie rapportée au nombre d'abonnés) est de **3,28 habitants/abonnés** au 31/12/2024.

Le taux de desserte moyen (abonnés desservis par rapport au nombre total d'abonnés) est de **98,72 %**, tandis que le taux de raccordement moyen (abonnés raccordés par rapport aux abonnés desservis) est de **99,41 %**.

Les industriels

Pour rappel, les établissements générant des eaux usées non domestiques (issues d'activités industrielles, commerciales, artisanales ainsi que les eaux de cuisine collective) doivent obtenir une décision individuelle autorisant le déversement de ces eaux, conformément aux dispositions de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

Si le débit est supérieur à 6 000 m³/an, une Convention Spéciale de Déversement (CSD) doit être établie en plus de la décision individuelle, afin de préciser les conditions techniques et financières de l'accord. En 2024, **26 établissements** disposent d'un arrêté de déversement, onze d'entre eux ont signé une convention spéciale de déversement.

Tableau 1 : Liste des industriels conventionnés

INDUSTRIEL	LIEU	ACTIVITE	ARRETE DE DEVERSEMENT	CONVENTION DE DEVERSEMENT	EXPIRATION
Advanced Accelerator Application	Rosières-près-Troyes	Fabrication de préparations pharmaceutiques	oui		28/10/2026
ANETT NEUF	Sainte Savine	Blanchisserie industrielle	oui	oui	29/01/2029
AT France	Pont Sainte Marie	Fabrication de spécialités charcutières	oui	oui	29/01/2029
Centre Hospitalier de Troyes - Médecine Nucléaire	Troyes	Soin aux personnes	oui		18/02/2026
COVED	La Chapelle-Saint-Luc	Tri de déchets- collecte de DIB	oui		15/01/2025
E.T.E	La Chapelle-Saint-Luc	Teinture et apprêt	oui	oui	29/01/2029
ELECTROLUX	Rosières-près-Troyes	Fabrication de machine à laver	oui		22/04/2029
France TEINTURE	Troyes	Teinture et apprêt	oui	oui	16/02/2029
LACOSTE OPERATION S.A.	Troyes	Confection textiles	oui	oui	29/01/2029
PETIT BATEAU	Troyes	Confection textiles	oui	oui	18/02/2026
SAVIEL	Sainte Savine	Transformation et conservation de viandes de boucherie	oui	oui	28/05/2029
SEDIS	Troyes	Fournisseur d'équipements industriels	oui		30/09/2026
SOLREM	Troyes	Chantier de désamiantage	oui		01/07/2027

SICABA	Pont Sainte Marie	Abattoir	oui	oui	06/04/2026
SOTRATEx	Troyes	Teinture et apprêt	oui	oui	02/11/2028
WEPA	La Rivière-de-Corps	Fabrication de papier à usage domestique	oui	oui	27/02/2029
EARL du bas de Courgerenne	Buchères	Atelier de traite de vaches	oui		12/01/2028
Troyes Poids Lourd	Saint André-les-Vergers	Activité de lavage de véhicules	oui		01/07/2027
STI	La Chapelle-Saint-Luc	Eaux pluviales de voiries et toitures	oui		30/05/2028
SERPOL	Saint Julien-les-Villas	Chantier de dépollution des sols	oui		pour la durée du chantier
ENGLOBE	Pont Sainte Marie	Activité de forage	oui	oui	pour la durée du chantier
Brasserie JUMIE	Buchères	Fabrication de bières artisanales	oui		05/12/2027
Troyes Champagne Métropole - Service Conduite d'opérations	Troyes	Activité de création et de surfacage de la glace	oui		18/08/2028
DIE Remédiation	Saint Julien-les-Villas	Dépollution de sites et des sols	oui		pour la durée du chantier
CLARINS	Sainte Savine	Production de produits cosmétiques	oui	oui	14/03/2029
CEMOI Confiseur	Troyes	Fabrication de produits chocolatés	oui	oui	18/10/2029

Figure 2 : Compétence assainissement collectif sur le territoire Troyes Champagne Métropole

Légende

AC

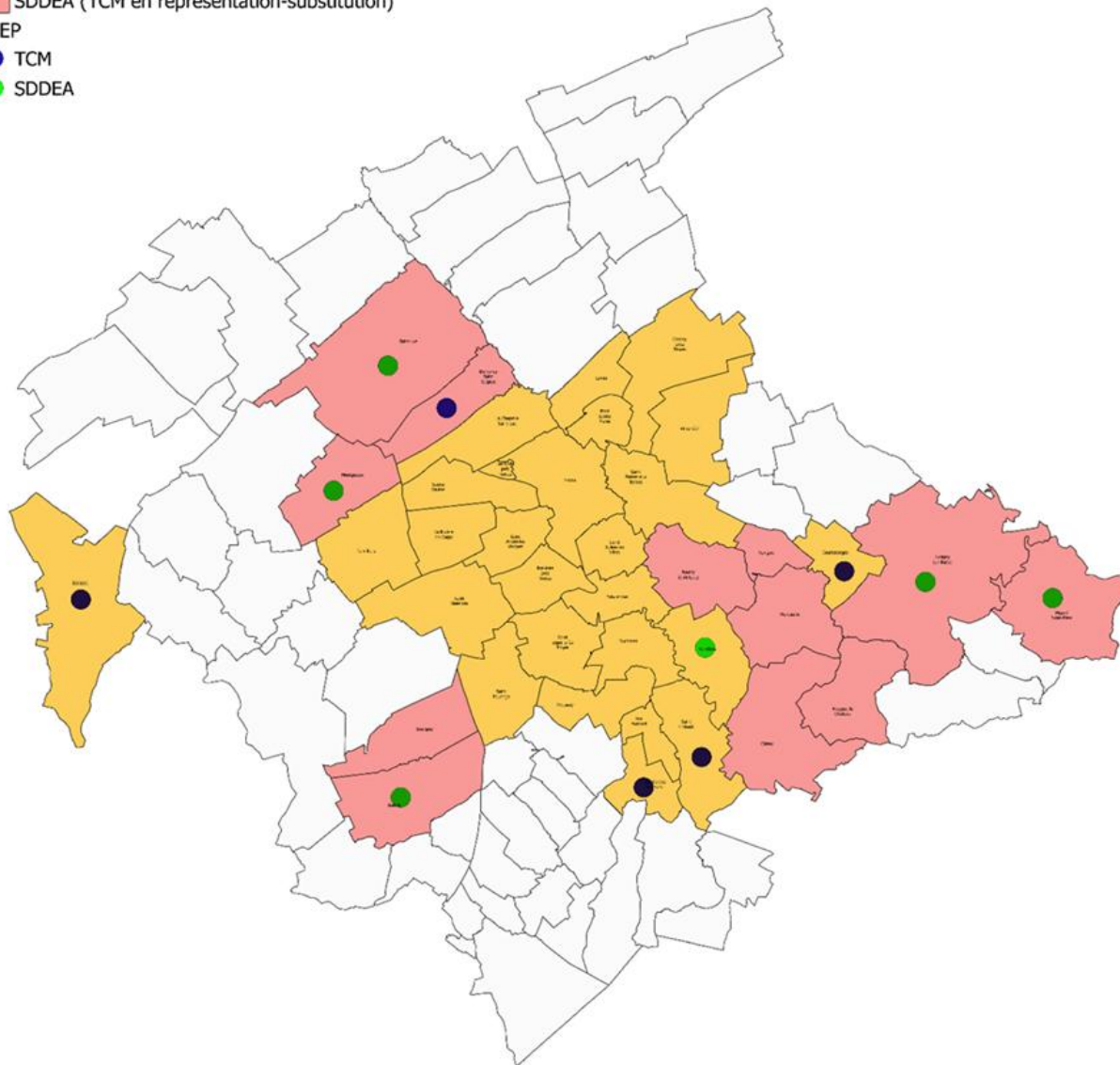
■ Régie de TCM

■ SDDEA (TCM en représentation-substitution)

STEP

● TCM

● SDDEA



PATRIMOINE & ÉQUIPEMENTS - RÉSEAUX

Les Eaux Usées (EU) et les Eaux Pluviales (EP) sont collectées par le biais de réseaux et acheminées jusqu'aux différents points de traitement ou, dans le cas des EP, jusqu'à leur rejet dans le milieu naturel.

Le linéaire du réseau de canalisations EU et EP du service public d'assainissement est de **1 200,28 kilomètres**. Il est constitué de canalisations dont le diamètre est compris entre 125 et 1800 mm, et d'ovoïdes de hauteur maximale de 2,20 m. Les divers matériaux dont le réseau est constitué sont : le grès, le PVC, le PRV, l'amiante-ciment, la fonte ou le béton armé.

Les **1 200,28 kilomètres** de réseaux sont constitués de **732,2 km** d'un réseau d'eaux usées strict, de **447,1 km** d'un réseau d'eaux pluviales strict, et de **20,98 km** d'un réseau unitaire.

Le réseau unitaire d'assainissement comporte également **2 déversoirs d'orage** (DO Charlemagne et Lakanal) et **3 trop plein de poste de relèvement** (DIP Marais, Moulinet et Chemin du Gué) qui permettent le déversement d'effluents fortement dilués au milieu naturel lors d'importants épisodes pluvieux.

Il est constaté une évolution de **+ 0,009 % de la longueur totale du réseau d'assainissement**. L'évolution du linéaire de canalisations est principalement liée à la création d'extensions du réseau d'assainissement en 2024.

Enfin, au 1^{er} janvier 2025, Troyes Champagne Métropole gère **317 postes de refoulement**.

PATRIMOINE & ÉQUIPEMENTS – STATIONS D'ÉPURATION

Depuis le début du XX^{ème} siècle, l'agglomération troyenne dispose d'une station d'épuration située à Barberey-Saint-Sulpice. Au fur et à mesure de l'urbanisation de l'agglomération et des évolutions réglementaires, la station a évolué jusqu'à devenir une station d'une capacité de **260 000 Équivalent-Habitant*** (EH). Au 1^{er} janvier 2024, 21 communes de Troyes Champagne Métropole sont raccordées sur cette station, autorisée par arrêté préfectoral en date du 27 juin 2005, pour une durée de 20 ans.

Les communes de Courteranges, Les Bordes-Aumont, Estissac, Saint-Thibault et Verrières, qui ont intégré le périmètre de Troyes Champagne Métropole au 1^{er} janvier 2017, disposent chacune d'une station de traitement. Dans le cas de Verrières, Troyes Champagne Métropole n'est compétent que sur la partie collecte des effluents, le traitement étant à la charge du SDDEA.

Tableau 2 : Caractéristiques des STEP gérées par Troyes Champagne Métropole

	Barberey	Estissac	St-Thibault	Courteranges	Les Bordes-Aumont	
					Bray	Virloup
Type de station	Boues activées	Boues activées	Filtres plantés de roseaux	Boues activées	Filtres plantés de roseaux	Filtres plantés de roseaux
Capacité (EH)	260 000	2 700	700	583	440	40
Débit nominal (m³/j)	41 300	530	105	75	66	6
Capacité nominal (kg DBO ₅ /j)	15 600	162	42	35	26,4	2,4
Date de mise en service	1972	2019	2007	1990	2005	2005
Nombre d'analyses réglementaires par an	260	12	1	1	1 fois tous les 2 ans	1 fois tous les 2 ans

N.B. : Troyes Champagne Métropole n'a pas la gestion de la station d'épuration de Verrières ; celle-ci est assurée par le SDDEA.

MODE DE GESTION DU SERVICE

Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence assainissement collectif de Troyes Champagne Métropole est gérée par une régie autonome dotée de la seule autonomie financière. Un service technique dédié et des prestataires de service titulaires de marchés publics mènent à bien cette mission de service public.

Le service d'assainissement de l'agglomération gère l'ensemble des prestations d'entretien préventif et curatif des réseaux, d'exploitation des stations, la gestion des abonnés et la facturation de la redevance assainissement, sur le périmètre des 26 communes où Troyes Champagne Métropole exerce directement la compétence assainissement.

Les réseaux d'assainissement collectif et les postes de relèvement

L'entretien des réseaux d'assainissement collectif ainsi que l'entretien de l'ensemble des postes de relèvement (préventif et curatif) est confié à la société SNAVEB, devenue SARP OSIS en fin d'année 2023, dans le cadre d'un contrat de prestations de service entré en vigueur le 04 janvier 2022, pour une durée de 4 ans.

Les usines de traitement des eaux usées

Afin d'harmoniser la gestion de ses 6 unités de traitement des eaux usées, Troyes Champagne Métropole a décidé de reprendre la gestion en régie directe à compter du 1^{er} janvier 2022, faisant suite à 18 ans de Délégation de Service Public (2000 à 2017) et 4 ans de contrat de prestation de service (2018 à 2021).

Le traitement des eaux sur les stations d'épuration (STEP) de Barberey-Saint-Sulpice, de Saint Thibault, des Bordes-Aumont (Bray et Virloup), de Courteranges et d'Estissac, gérées par Troyes Champagne Métropole, est ainsi effectué par les agents de la régie assainissement, pour la partie exploitation, administrative et réglementaire.

Troyes Champagne Métropole assume l'investissement, et assure chaque année le renouvellement des équipements sur les différentes stations d'épuration de son périmètre.

La gestion des sous-produits

Troyes Champagne Métropole assure la **gestion des boues, des refus de dégrillage, des sables et des graisses** issues du traitement des eaux usées.

Les boues de la STEP de Barberey sont gérées par l'entreprise SEDE Environnement, devenue VEOLIA Agriculture en novembre 2024. Le contrat de prestations de service a pris effet le 4 janvier 2023, pour une durée de 1 an ; il est reconductible 3 fois un an. Les boues et graisses sont valorisées sur des plateformes de compostage.

Pour cette année 2024, **les boues de la STEP d'Estissac** ont été envoyées pour être valorisées sur des plateformes de compostage.

Les stations du type « filtres plantés de roseaux » telles que celles de **Saint-Thibault** et **les Bordes-Aumont** ne génèrent que peu de sous-produits. En effet, elles ne nécessitent qu'un entretien des roseaux et un désherbage régulier, à minima annuel, ainsi qu'un curage des boues environ tous les 10 ans.

La gestion des abonnés et la facturation

La prestation de gestion des abonnés et la facturation de la redevance assainissement a été confiée à la régie du SDDEA. Le contrat de prestations de services a débuté le 1^{er} novembre 2023 pour une durée de 2 ans, renouvelable une fois.

VOTRE FACTURE D'ASSAINISSEMENT

Depuis le 1^{er} janvier 2018, Troyes Champagne Métropole propose une tarification unique sur le périmètre des 26 communes, qui ne comporte pas de part fixe.

Le prix de l'assainissement inclut la collecte et l'épuration des eaux usées, ainsi que la redevance de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN), et la TVA. Au 1^{er} janvier 2024, le prix du mètre cube était de **1,3310 €TTC**.

Au 1^{er} janvier 2024, la part communautaire « collecte et transport » reste stable à 0,44€/m³, et la part « traitement » a augmenté, passant de 0,53 €/m³ à 0,585 €/m³. La redevance « modernisation des réseaux » perçue pour le compte de l'AESN est de 0,1850 €/m³ depuis 2019 et devrait rester stable jusqu'en 2024.

Au 1^{er} janvier 2025, la redevance évolue. La part communautaire « collecte et transport » augmente, passant de 0,44 €/m³ à 0,5915 €/m³, et la part « traitement » augmente également, passant de 0,585 €/m³ à 0,70 €/m³. Dans le même temps, la redevance « modernisation des réseaux » perçue pour le compte de l'AESN est supprimée au profit d'une redevance qui dépendra désormais de la conformité des équipements en place sur le réseau et dans les stations d'épuration. Cette nouvelle catégorie prend place dans la redevance sous la forme d'une part « performance des systèmes d'assainissement » à hauteur de 0,0267 €/m³.

Tableau 3 : Prix de l'assainissement

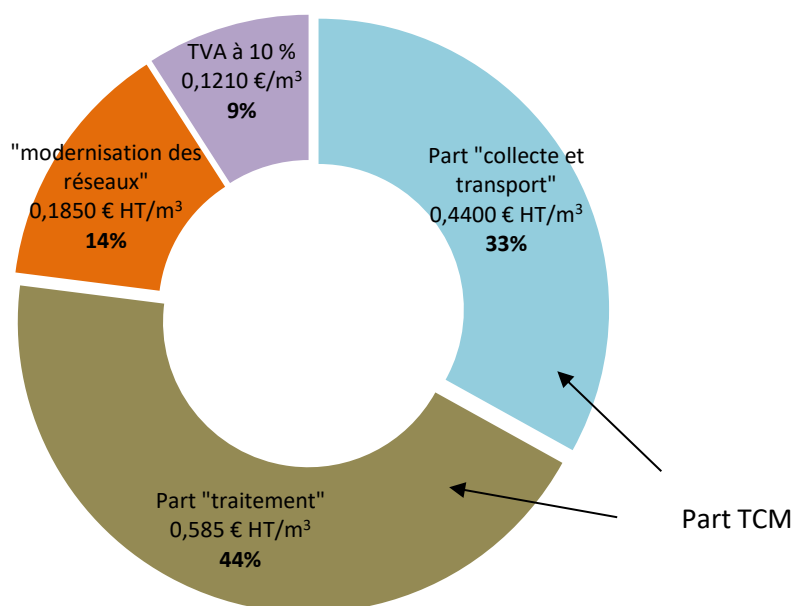
Le tarif de la redevance communautaire applicable en 2024 reste inchangé, mais il évolue de + 8,94 % pour l'année 2025

	1 ^{er} janvier 2024	1 ^{er} janvier 2025
Part Troyes Champagne Métropole		
Part « collecte et transport » (€HT / m ³)	0,4400	0,5915
Part « traitement » (€HT / m ³)	0,5850	0,7000
Part « performance des systèmes d'assainissement » (€HT/m ³)	/	0,0267
Redevance AESN		
« Modernisation des réseaux » (€HT / m ³)	0,1850	supprimée
Total hors TVA (€HT / m³)	1,2100	1,3182
TVA à 10 %	0,1210	0,1318
Total hors TVA (€TTC / m³)	1,3310	1,45002

1 : décision tarifaire n° 2023-0140 rendue exécutoire le 11 décembre 2023

2 : décision tarifaire n° 2024-0118 rendue exécutoire le 30 décembre 2024

Figure 4 : Décomposition du prix de l'eau au 1er janvier 2024 (Part assainissement)



Graphique 1 : Évolution du prix de l'assainissement sur les 5 dernières années

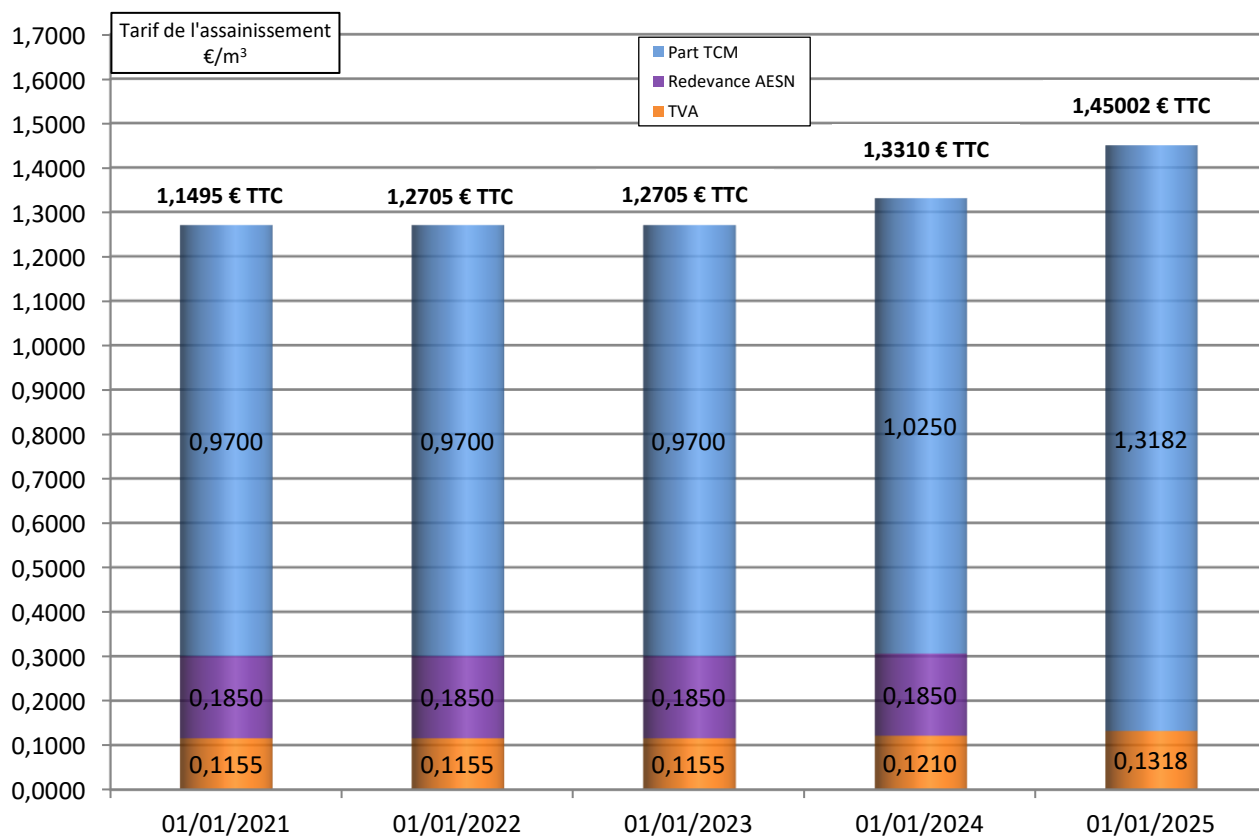


Tableau 4 : prix moyen du service assainissement en France en 2022

Collectivité organisatrice	Prix moyen du service de l'assainissement collectif	Nombre de services	Population couverte
Commune	2,26 €	2 978	4 566 113
Métropole	1,71 €	99	11 300 000
Communauté urbaine	2,10 €	75	2 464 987
Communauté d'agglomération	2,30 €	988	12 900 000
Communauté de communes	2,61 €	863	4 839 675
SIVOM	2,80 €	123	653 154
SIVU	2,67 €	206	1 375 851
Etablissement public territorial	2,53 €	10	1 222 693
Syndicat Mixte	2,71 €	317	4 369 436
Département	3,22 €	2	1 022 500
Syndicat de départements	3,24 €	33	439 996
Prix moyen de l'assainissement collectif	2,31 €	5 694	45 154 405

Source : Sispea (OFB) – DDT(M)/DRIEAT/DEAL - Collectivités – Données 2022 (2024)

Le tableau ci-dessus donne le prix moyen de l'assainissement collectif en France en fonction des collectivités. Même si ce sont les chiffres 2022, nous pouvons observer que l'assainissement collectif au sein des communes de Troyes Champagne Métropole fait parti des moins chers et se situe en dessous des prix moyen affichés dans d'autres métropole.

APPELS & ASTREINTES

En cas de problème d'écoulement des évacuations d'eaux usées ou d'eaux pluviales, la régie assainissement de Troyes champagne Métropole peut être contactée 24h/24 et 7j/7. Ce service public est en effet assuré en dehors des heures ouvrées pour les interventions d'urgence, par une astreinte, du lundi au vendredi de 17h00 à 8h00, ainsi que les week-ends et jours fériés.

Un numéro gratuit et unique a été mis en place : le **0 800 100 037**.

En 2024, la régie d'assainissement a reçu au total **215 appels d'abonnés**, dont 157 concernaient les eaux usées, et 58 les eaux pluviales.

Concrètement, à la suite d'un appel, un technicien de la régie d'assainissement intervient sur place pour réaliser un diagnostic et appeler un des 3 prestataires ou agents suivants afin de résoudre le problème diagnostiqué :

- La société SARP OSIS afin de déboucher une obstruction d'un collecteur EU ou du branchement EU sur la partie publique ;
- L'agent électromécanicien d'astreinte de la régie assainissement en cas de dysfonctionnement sur un poste de relèvement ou sur l'une des STEP de Troyes Champagne Métropole ;
- La société SOGEA EST BTP en cas de nécessité de réaliser des travaux urgents sur le réseau EU.

Au cours de l'année 2024, Troyes Champagne Métropole a réalisé **97 interventions d'astreintes** (en dehors des heures ouvrées).

Tableau 5 : Nombre d'appels journaliers et d'interventions en astreinte

	2023	2024	Évolution N / N-1
TOTAL DES APPELS JOURNALIERS	129	215	66,7 %
dont Eaux usées	117	157	34,2 %
dont Eaux pluviales	12	58	383,3 %
dont Astreintes	51	97	90,2 %

Les nombreux orages de l'été 2024 expliquent principalement l'augmentation des appels concernant les eaux pluviales.

DONNÉES TECHNIQUES

Figure 5 : Programme de travaux (marché n°2024-01 Lot 1) – Travaux de renouvellement des réseaux d'assainissement quartier Planche Clément à Troyes



TRAVAUX REALISÉS EN 2024

Au cours de l'année 2024, Troyes Champagne Métropole a réalisé des travaux d'assainissement sur les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Les travaux concernant le renouvellement des réseaux, les remplacements de tampons ou la création de branchement, sont réalisés via **deux accords-cadres à bons de commande** :

-  Un accord cadre relatif aux « travaux de renouvellement, extensions et branchements de réseaux d'assainissement », dont le titulaire est l'entreprise SOGEA ;
-  Un accord cadre relatif aux « travaux de mise à niveau de tampons et remplacement de tampons de regards de visite sur les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales », dont le titulaire est l'entreprise COLAS.

Le marché « travaux de mise à niveau de tampons et remplacement de tampons de regards de visite sur les réseaux d'eaux usées et eaux pluviales » a débuté avec l'entreprise COLAS le 05/04/2022.

Pour le marché « travaux de renouvellement, extensions et branchements de réseaux d'assainissement », il a débuté le 21/10/2021 et il a été notifié au titulaire SOGEA pour une durée de 4 ans le 06/10/2021.

Les travaux concernés par le programme pluriannuel de travaux d'investissement, défini dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, et permettant d'améliorer le système d'assainissement dans sa globalité, sont réalisés dans le cadre de marchés de travaux dédiés.

Travaux avec accord-cadre à bons de commande :

Les différentes opérations suivantes ont été réalisées :

-  **Création de 70 ml de réseau EU ;**
-  **Renouvellement de 1 618 ml de réseau EU ;**
-  **Réalisation et/ou réhabilitation de 135 branchements dans le cadre des renouvellements/extensions de réseaux (777 ml) ;**
-  **Réalisation de 77 branchements EU (413,74 ml) et réparation de 29 branchements EU (110,05 ml) ;**
-  **Pas de création de réseau EP ;**
-  **Pas de renouvellement de réseau EP ;**
-  **3 mises à niveau de boîtes de branchement EU ;**
-  **Remise à niveau de tampons** (ou plaques d'égout) répartie comme suit :
 - 266 tampons EU dont 264 neufs ;
 - 165 tampons EP dont 164 neufs.

Montant total des travaux payés en 2024 :

 Eaux usées : **1 686 320,43 € TTC ;**

 Eaux pluviales : **334 025,65 € TTC ;**

 Tampons : **470 818,71 € TTC.**

Le « taux moyen de renouvellement des réseaux de collecte des EU » représente le quotient du linéaire moyen du réseau de collecte des eaux usées (hors branchements), renouvelé sur les cinq dernières années par la longueur du réseau de collecte des eaux usées hors branchements.

Au cours des cinq dernières années, **17 860 ml** de réseaux d'eaux usées ont été réhabilités (travaux Troyes Champagne Métropole), soit un taux moyen de renouvellement de **0,48 %** sur 5 ans.

À titre d'information, il faudrait environ **208** ans pour renouveler entièrement le réseau.

Enfin, le taux d'extension du réseau EU est de **0,009 %** pour 2024.

ENTRETIEN DU RESEAU

En 2024, l'entretien préventif et curatif du réseau est assuré par l'entreprise SARP OSIS, dans le cadre d'un contrat de prestations.

Tableau 6 : Interventions réalisées sur les réseaux
(Données issues du bilan d'exploitation annuel réseau – SARP OSIS 2024)

	2023	2024	Évolution N / N-1
Interventions curatives – Désobstructions			
Interventions (unité)	303	353	16,50%
• dont reseau EU	232	273	17,67%
• dont reseau EP	71	80	12,68%
Sur Postes de Refoulement (unité)	50	57	14,00%

Interventions préventives			
Sur Réseaux EP (unité)	13 822	20 102	45,43%
• dont avaloirs	13 235	19 681	48,70%
• dont séparateurs à hydrocarbures	123	122	-0,81%
• dont puisards	412	252	-38,83%
• dont siphons	44	42	-4,55%
• dont bassins	8	5	-37,50%
Sur Postes de Refoulement	708	770	8,76%
Longueur de réseau EU curée (ml)	181 232	186 189	2,74%
Longueur de réseau EP curée (ml)	125 344	157 154	25,38%

Inspections et contrôles			
Longueur de réseau inspecté par caméra (ml)	11 866	24 113	50,79%
• dont canalisations EU	3 788	13 323	
• dont canalisations EP	5 657	5 141	
• dont branchements EU	1 274	4 508	
• dont branchements EP	1 147	1 142	
Nombre de test à la fumée réalisé	5	2	-60,00%

A noter, tous les tronçons de réseau ne sont pas entretenus à la même fréquence. Certains, appelés « points noirs », nécessitent au moins deux interventions par an, qu'elles soient préventives ou curatives. Le nombre de points noirs pour 100 km de réseau donne une idée de l'état et du fonctionnement du réseau.

Tableau 7 : Évolution du nombre de points noirs
(Données issues du bilan d'exploitation annuel sur le réseau 2024)

	2023	2024	Évolution N / N-1
Nombre de points noirs recensés	53	53	0,00%
Longueur de réseau EU hors branchements (km)	752,86	753,18	0,04%
Nombre de points du réseau de collecte nécessitant des interventions fréquentes de curage par 100 km de réseau	7,04	7,04	-0,04%

STATIONS D'ÉPURATION

Le nombre et les paramètres d'analyses d'autosurveillance sont définis selon l'arrêté préfectoral de chaque station d'épuration. S'agissant de la station d'épuration de Courteranges, elle ne possède pas d'arrêté préfectoral local, elle se conforme donc à l'arrêté national du 21 juillet 2015 modifié relatif aux systèmes d'assainissement collectif et aux installations d'assainissement non collectif.

Tableau 8 : Paramètres des STEP de Troyes Champagne Métropole

	Barberey	Estissac	St-Thibault	Courteranges	Les Bordes Aumont	
					Bray	Virloup
Normes de rejet (mg/l)						
DBO ₅	25 mg/l	25 mg/l	25 mg/l	25 mg/l	25 mg/l	25 mg/l
DCO	90 mg/l	125 mg/l	125 mg/l	125 mg/l	125 mg/l	125 mg/l
MeS	30 mg/l	35 mg/l	35 mg/l			
Azote global	10 mg/l ¹	15 mg/l				
Azote Kjeldahl						
Phosphore	1 mg/l ¹	2 mg/l				

Rendements d'élimination minimums (%)						
DBO ₅	80%	70%	70%	60%		
DCO	75%	75%	75%	60%		
MeS	90%	90%	90%	50%	50%	50%
Azote global	70%	70%				
Azote Kjeldahl			60%		60%	60%
Phosphore	80%	80%				

¹ Ces paramètres sont calculés en fonction de leur moyenne annuelle

Tableau 9 : Performances des STEP
(Données issues de l'autosurveillance 2024 des stations d'épuration)

	Barbèrey	Estissac	St-Thibault	Courteranges	Les Bordes-Aumont	
					Bray	Viriloup
Volumes traités (entrée du système)						
Volume annuel ¹ (m³)	14 256 664	207 529				
Volume moyen journalier ¹ (m3)	38 953	567,0				
Charge DBO ₅ annuel (kg/an)	2 436 718	33 919				
Charge DBO ₅ moyen journalier (kg/jour)	6 665	87,9				

	2020	2021	2022	2023	2024	Evolution N / N-1
Charge DBO ₅ annuel - STEP Barbèrey (kg/an)	3 315 960	3 448 408	2 666 405	2 534 779	2 436 718	-3,87%
Charge DBO ₅ moyen journalier - STEP Barbèrey (kg/jour)	9 087	9 557	7 447	7 104	6 665	-6,18%

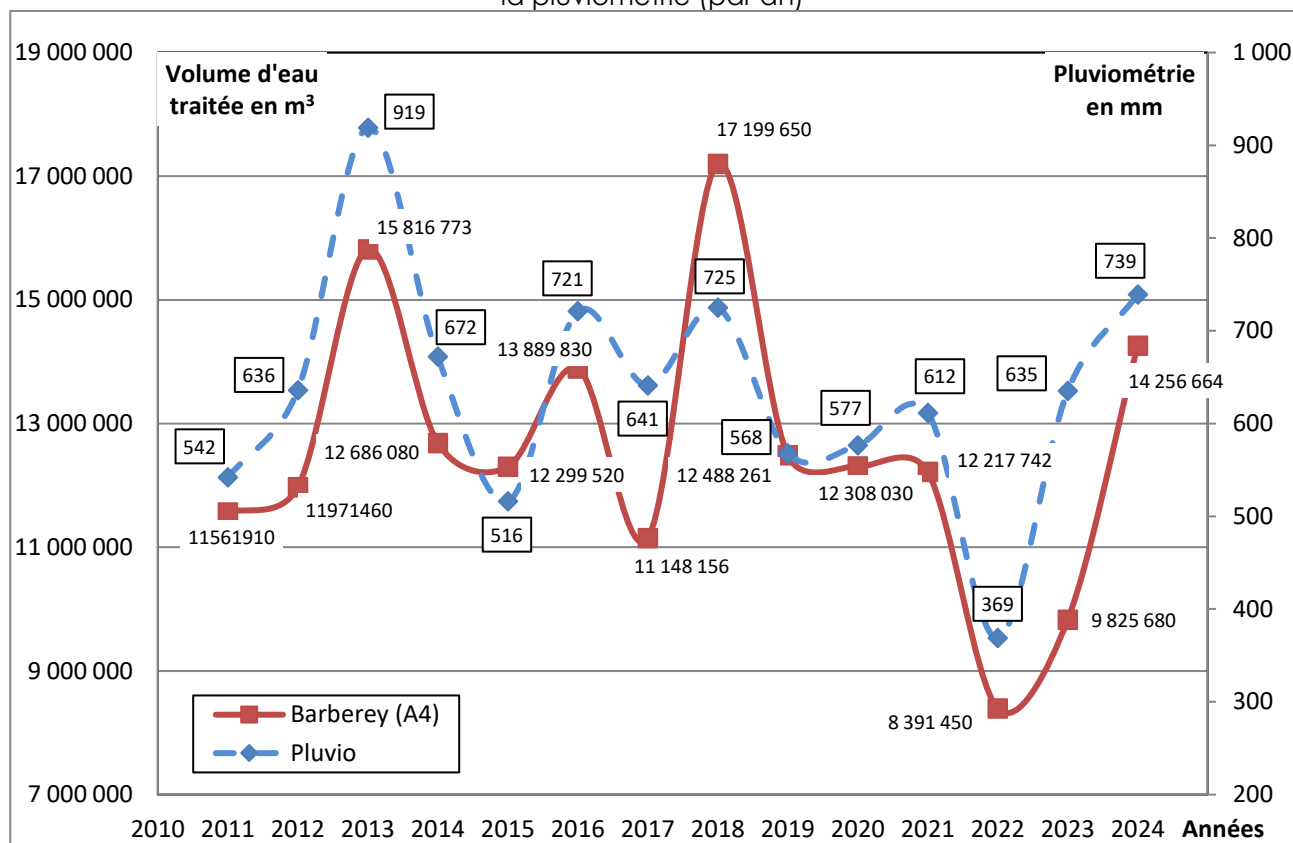
Rendements d'élimination moyens (%)						
DBO ₅	97,87%	98,84%	98,90%	98,52%	98,13%	96,15%
DCO	93,50%	95,77%	96,90%	95,45%	96,03%	88,16%
MeS	94,60%	97,81%	99,51%	95,56%	99,29%	97,62%
NGL	83,40%	88,77%				
NTK			97,05%		96,21%	73,26%
Phosphore	80,19%	89,58%				

Autosurveillance						
Nombre d'analyses exigées	260	12	1	1	1 tous les 2 ans	1 tous les 2 ans
Nombre d'analyses réalisées	261	12	2	1	1	1
Nombre d'analyses conformes dans le DTG	258 / 261	10 / 12	2 / 2	1 / 1	1 / 1	1 / 1
Taux de conformité	98,85%	83%	100%	100%	100%	100%

¹ Les stations d'épuration, dont le volume annuel n'est pas renseigné, ne sont pas équipées d'équipement permettant la mesure des débits

Au total, ce sont plus de 14 464 193 m³ d'eaux usées qui ont été traités dans les différentes stations de Troyes Champagne Métropole (données en entrée de stations).

Graphique 2 : Évolution des volumes d'eau traitée à la STEP de Barberey-St-Sulpice en fonction de la pluviométrie (par an)



Le graphique ci-dessus montre une relation entre pluviométrie et volume d'eau entrant à la station d'épuration. On peut remarquer que le réseau est sujet aux infiltrations d'eaux claires et soumis aux niveaux des nappes, d'où l'importance du suivi piézométrique et des programmes de travaux de réhabilitation des réseaux pour les rendre moins perméables.

La pluviométrie 2024 est très sensiblement supérieure à la moyenne annuelle de 644 mm, ce qui explique en partie l'augmentation des volumes d'eau arrivant à la station d'épuration.

On peut observer que la sécheresse et une pluviométrie particulièrement faible rencontrée en 2022 avec des niveaux de nappes basses tout au long de l'année, a eu un impact direct sur les volumes d'eau qui ont transité dans les réseaux d'assainissement jusqu'à la station de Troyes-Barberey. L'année 2023 a vu une pluviométrie moyenne avec une intensification des pluies sur la fin de l'année qui aura un impact fort sur 2024 et qui va saturer les nappes.

Cette année 2024 a vu un niveau de pluie important, notamment en début d'année avec des pluies fréquentes maintenant le niveau des nappes à leur maximum, ainsi que de très fortes pluies durant l'été. Ceci aura pour effet de maintenir un haut niveau d'eau entrant dans la station tout au long de l'année, montrant bien que des entrées d'eaux claires dans le réseau sont toujours bien présentes et que les recherches de ces entrées d'eaux claires doivent être poursuivies afin de stabiliser les volumes d'eaux en entrée de station à un niveau plus acceptable.

BOUES, APPORTS EXTÉRIEURS & AUTRES DÉCHETS

Lors du processus d'épuration, divers déchets sont produits : déchets solides retenus sur les dégrilleurs, sables, graisses et boues.

Tableau 10 : Déchets et boues produits sur les stations d'épuration
(Données issues de l'autosurveillance 2024 des stations d'épuration)

	Barberey	Estissac	St-Thibault	Courteranges	Les Bordes-Aumont	
					Bray	Virloup
Déchets & Boues produits						
Refus de dégrillage (Tonnes/an)	376,06	5,20		0,180	0,06	0,144
Sables (Tonnes/an)	428,44					
Graisses (Tonnes /an)	184,54					
Boues produites (kg de MS/an)	3 809 841	33 255		9 585		
Boues évacuées (kg de MS/an)	1 999 416	51 553				

Apports extérieurs de la station de Barberey						
Matière de vidange (m3/an)	6 007,5					
Matière de curage (m3/an)	2 523,5					
Lixiviats (m3/an)	0					

Boues brutes et Siccité des boues de la station d'épuration de Barberey Saint Sulpice						
	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Boues brutes (t)	8 343	8 049	8 265	7 589	7 653	8 318
Siccité (%)	25,01	26,13	25,88	27,59	25,56	24,04

¹ Quantité de boues produites en cours d'année avant une éventuelle digestion et avant tout autre traitement.

² Quantité de boues évacuées en cours d'année.

La siccité représente le taux de matière sèche dans les boues. Plus elle est importante, plus le coût global de transport et de traitement est bas. L'objectif fixé de siccité à 27 % (+/- 3

%) permet un bon compromis entre exploitation correcte de la station d'épuration et gestion des coûts d'évacuation et de revalorisation de boues.

Devenir des déchets et boues produites

• De la station de Barberey-Saint-Sulpice

Les boues ont été valorisées via des plateformes de compostage sur plusieurs sites :

- CHAMPS COMPOST situé à Vélye (42,3 %) ;
- LA COMPOSTIERE DE L'AUBE situé à Bouilly (44,9 %) ;
- ORGANOBRIE situé à Voulton (12,8 %).

Les graisses ont été valorisées également via la plateforme de compostage de CHAMP COMPOST situé à Vélye (100 %) ;

Les sables sont valorisés sur le site de la station d'épuration de Barberey-Saint-Sulpice pour réaliser des remblais de tranchées.

Les refus de dégrillage, considérés comme des déchets ménagers non dangereux, ont été enfouis dans un centre de stockage situé à Saint Aubin.

• De la station d'épuration de Courteranges, d'Estissac et des stations avec filtres plantés de roseaux

Les boues de la station d'Estissac ont été valorisées via des plateformes de compostage sur le site de LA COMPOSTIERE DE L'AUBE situé à Bouilly.

Concernant les autres stations, aucune évacuation de boues n'a été réalisée en 2024 sur les stations avec filtres plantés de roseaux. En revanche, les boues de la station de Courteranges sont désormais pompées et emmenées sur la station de Troyes-Barberey afin d'en faciliter la gestion.

Les refus de dégrillage, les graisses et les sables sont pompés puis amenés à la station d'épuration de Barberey pour y être traités.

CONSOMMATIONS ÉLECTRIQUES

L'ensemble des postes de relèvement des eaux usées (PR) situés sur les réseaux sont équipés de pompes consommatrices d'énergie, de même que les stations d'épuration. En 2024, la consommation totale est de **8 053 005 kWh** répartis de la manière suivante :

Tableau 11 : Bilan énergétique
(Données issues de l'autosurveillance 2024)

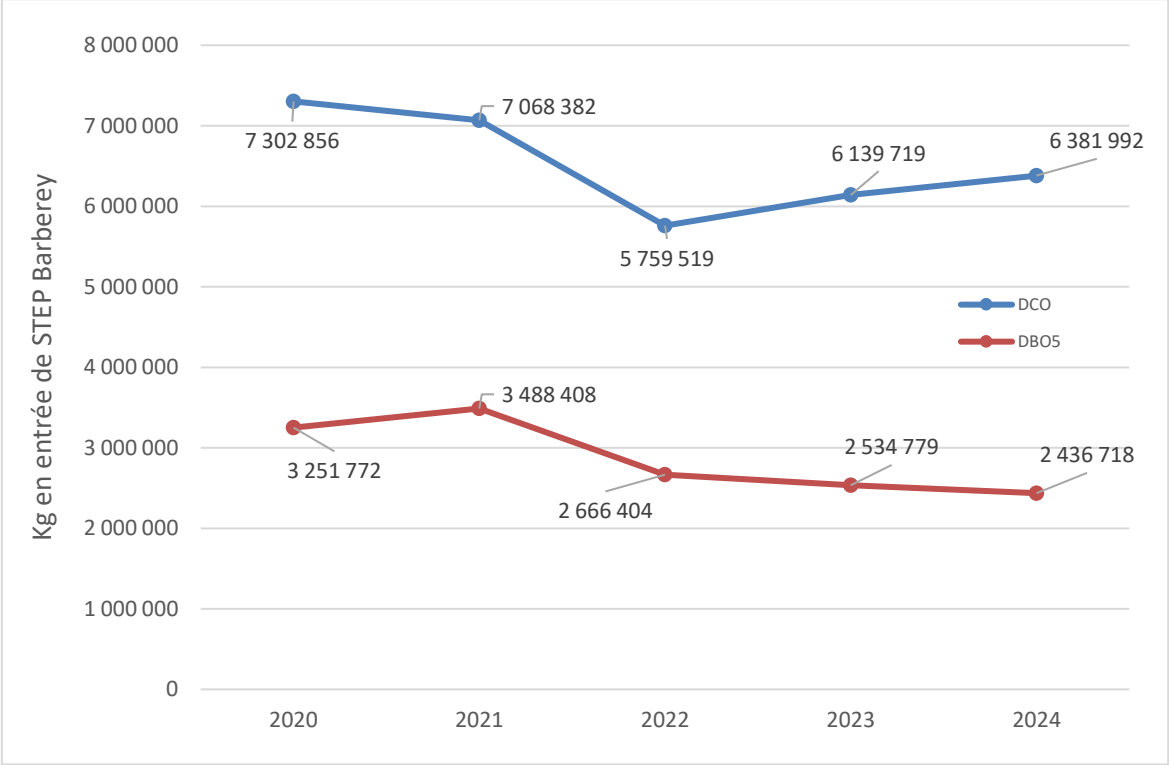
	2023	2024	Évolution N / N-1
Postes de refoulement, séparateurs et mesures de débit			
Énergie facturée (kWh)	903 065	1 349 183	49,4%

STEP	Barberey	Estissac	St- Thibault	Courteranges	Les Bordes-Aumont	
					Bray	Virloup
Énergie consommée (kWh)	6 544 729	131 083	3 845	20 733	3 217	215
Ratio kWh/m³ entrant	0,46	0,63				
Ratio kWh/kg DBO ₅ entrant	2,69	3,86				

Evolution STEP de Barberey-St-Sulpice	2020	2021	2022	2023	2024	Évolution N / N-1
Énergie consommée (kWh)	7 022 640	6 835 218	6 448 463	6 402 775	6 544 729	2,2%
Ratio kWh/m³ entrant	0,57	0,56	0,77	0,76	0,46	-39,8%
Ratio kWh/kg DBO ₅ entrant	2,12	1,96	2,42	2,40	2,69	11,9%

La consommation électrique globale des stations ainsi que des postes de relèvement a légèrement augmenté comparé à 2023, et ceci est dû en grande partie aux postes de refoulement sur le réseau de collecte. Alors que l'on enregistre une légère hausse au niveau de la station de Troyes-Barberey, dû à une gestion un peu plus efficiente mais des volumes plus importants transitant dans les différents équipements, c'est sur le réseau que nous enregistrons une forte hausse de l'ordre de 50 %. Ceci est dû à une forte pluviométrie entraînant des volumes plus importants transitant dans les réseaux de collecte, et donc un temps de fonctionnement plus important des différents équipements. Ceci est particulièrement impactant sur les postes de refoulement « Les viennes » et « Pompidou » qui sont des postes sur le réseau pluvial et qui ont beaucoup plus consommé d'énergie comparé aux années précédentes.

Graphique 3 : évolution de la charge entrante (DBO5 et DCO) en station d'épuration de Barberey



DONNÉES FINANCIÈRES

RECETTES

Redevance Assainissement

Tableau 12 : Assiettes et montants de la redevance assainissement

	Volume (m³)	Rémunérations TCM (€ HT)
Communes de Troyes Champagne Métropole ¹	7 095 922	6 883 044,34
Industriels conventionnés ²	708 526	410 645,14
Total	7 804 448	7 293 689,48
<i>Matières de vidange</i>	6 007	132 164,12
<i>Matières de curage et sable + lixiviats</i>	2 523	166 549,68
Total Apports extérieurs (dépotage)	8 531	298 713,80

¹ Le détail par commune est disponible en annexe.

² Montant facturé au titre de l'année 2024 – dont montant des acomptes encaissés en 2025 : 90 934,83 € HT.

Le bilan financier total lié à la facturation d'assainissement aux abonnés (périmètre des 26 communes) en 2024 est de **8 886 648,71 € HT**, et il est composé ainsi :

- Redevances facturées en 2024 pour Troyes Champagne Métropole de **6 883 044,34€ HT** ;
- Redevances facturées en 2024 pour l'AESN de **1 294 245,55€ HT** ;
- Redevances facturées en 2024 aux industriels conventionnés de **410 645,14 € HT** ;
- Facturation de l'ensemble des dépotages sur la station de Barberey en 2024 de **298 713,68 € HT**.

Subventions – Prêts

Certains travaux sur les réseaux EU, ainsi que les études peuvent bénéficier d'aides financières (AESN, ETAT, ADEME...). Ainsi, en 2024, Troyes Champagne Métropole a reçu 2 058 206,00 € de subventions.

Il est à noter que, pour accompagner la reprise de l'économie suite à l'épidémie de COVID 19, et accélérer les transformations écologiques, industrielles et sociales du pays, le Gouvernement a déployé un plan exceptionnel, à destination des particuliers, entreprises, associations, collectivités et administrations.

Pour accompagner le plan de relance national, l'AESN a adopté un ensemble de mesures visant le soutien aux investissements prioritaires en matière de préservation de l'eau et des milieux aquatiques et d'adaptation des territoires au changement climatique. Parmi les mesures prises, les projets en faveur de la biodiversité et de la restauration des milieux aquatiques peuvent être subventionnés jusqu'à 80%, les travaux en matière de production et de transport d'eau potable jusqu'à 60 %, les travaux d'assainissement et de gestion des eaux de pluie jusqu'à 60 % et 20 % de prêt à taux zéro.

Dans ce cadre, TCM a ainsi bénéficié de conventions attributives de subvention, pour plusieurs programmes de travaux assainissement dont les subventions ont été perçues en 2024.

Tableau 13 : Répartition des subventions perçues en 2024

Répartition des subventions en 2024	État		AESN	ADEME	REGION
	DSIL ¹	DETR ²			
Programme 2019-01 Etudes préalables (solde)			28 608,00		
Programme 2019-1 Lot 1 (solde)			172 020,00		
Programme 2019-1 Lot 2 (acompte)			436 168,00		
Programme 2019-1 Lot 3 (solde)			202 894,00		
Programme 2020-01 (solde)			84 735,00		
Programme 2021-01 (solde)			40 561,00		
Programme 2022-01 Lot 1 (solde)			108 383,00		
Programme 2022-01 Lot 2 (acompte)			117 007,00		
Programme 2022-01 Lot 3 (acompte)			265 194,00		
Etude RSDE STEP Barberey			144 010,00		
TOTAL Programmes travaux et études	0,00	0,00	1 599 580,00	0,00	0,00
Station d'épuration de Barberey St Sulpice - acompte travaux Filière boues			458 626,00		
TOTAL STEP	0,00	0,00	458 626,00	0,00	0,00
TOTAL GENERAL	2 058 206,00				

¹ DSIL : Dotation de Soutien à l'Investissement Local

² DETR : Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux

Les subventions perçues en 2024 sont bien inférieures à 2023 (4 007 376,00 € en 2023) du fait du solde de certaines aides sur différents programmes de travaux.

Par ailleurs, l'avancement du chantier de la STEP de Troyes-Barberey à permis de percevoir des acomptes de subventions auprès des co-financeurs.

Primes d'épuration

La prime d'épuration, versée par l'Agence de l'Eau Seine Normandie (AESN) est fonction de la quantité annuelle de pollution « évitée » dans le milieu naturel.

La prime d'épuration versée par l'AESN, perçue en fin d'année 2023 au titre de l'année 2022, a été de 103 708,04 € (pour rappel, la prime perçue tout début 2023 au titre de 2021 était de 363 819,81 €).

La fin du 11^{ème} programme intervenant fin 2024 avec le début du 12^{ème} programme en 2025, il était prévu la suppression de cette prime avec une dégressivité sur les dernières années avant le changement de programme. De ce fait, en 2024 l'AESN n'a pas versé de prime pour l'épuration.

Le 12^e programme ne prévoit pas de prime pour épuration.

Tableau 14 : Évolution des primes AESN versées

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Prime pour l'épuration	907 106 €	879 630 €	986 168	363 820 €	103 708 €	0 €

Recettes branchements

En application de la délibération n°45 du 26 juin 2018, TCM participe financièrement uniquement aux surcouts liés aux travaux en cas de présence d'amiante (plan de retrait, dépose et évacuation des déchets amiantés).

Ainsi, les recettes liées aux nouveaux branchements EU facturés aux usagers par TCM représente **646 542,73 € TTC**, pour 77 branchements, soit un coût moyen de 8 396,65 € TTC par branchement.

DÉPENSES

Travaux STEP

Tableau 15 : Dépenses d'assainissement travaux STEP

Travaux financés en 2024	Montant du Marché TTC	Montant mandaté TTC années antérieures	Montant mandaté TTC en 2024
Marché de travaux M2018-119 : amélioration filière boues STEP (+M2022-028 travaux élec EIFFAGE)	12 861 092,17	13 538 406,87	364 873,74
Marché de Maîtrise d'œuvre M2016-080	796 263,35	690 736,50	67 706,25
SPS- marché M2016-024 et M2020-010		27 985,66	637,75
Géotech M2017-056 et M2019-022	45 000,00	14 841,61	0,00
Contrôle technique M2018-150	23 628,00	12 306,32	0,00
Autres travaux STEP M2021-001		1 262 643,60	0,00
Autres travaux STEP (4 factures AUB'INOX)			24 807,60
STEP DE TROYES - BARBEREY			458 025,34
Marché de travaux M2017-019 : travaux de reconstruction de la station d'épuration à Estissac	1 897 550,05	1 626 670,57	312 202,07
Marché de Maîtrise d'œuvre M2017-607	54 475,70	48 842,59	0,00
SPS- marché M2017-606	3 192,00	4 325,25	0,00
Contrôle technique M2017-605	9 967,20	6 796,80	0,00
Autres travaux et études		91 652,03	0,00
STEP D'ESTISSAC			312 202,07
TOTAL GENERAL INVESTISSEMENT STEP			770 227,41

Travaux réseaux

Tableau 16 : Dépenses d'assainissement travaux réseaux

Travaux financés en 2024	Montant du Marché TTC	Montant mandaté TTC	Montant mandaté TTC
• PROGRAMME 2016-02			
Marché de travaux M2018-060	3 499 063,79	3 546 508,00	0,00
Marché de Moe M2016-106 et M2019-626	65 633,88	77 947,03	0,00
• PROGRAMME 2019-01			
Marché de travaux M2020-036 - Lot 1	2 499 776,16	2 630 922,25	0,00
Marché de Moe M2019-055 (3 lots)	218 266,54	209 377,58	14 093,63
• PROGRAMME 2019-1 lot 2			
Marché de travaux M2023-11	2 603 022,00	2 325 792,50	272 858,93
Marché Fouilles archéologiques (TF + TO) M2022-037	389 872,15	0,00	146 068,94
• PROGRAMME 2019-1 lot 3			
Marché de travaux M2021-016	658 851,60	681 261,85	5 903,04
• PROGRAMME 2022-01 lot 1			
Marché de travaux M2022-044 (AEP Courtalon inclus)	2 159 408,76	2 141 168,63	0,00
Marché de Moe M2022-09 Lot 1 et M2022-632 (AEP Courtalon inclus)	69 830,14	62 642,65	6 970,93
• PROGRAMME 2022-01 lot 2			
Marché de travaux M2022-054	1 703 879,64	1 279 793,34	359 015,16
Marché de Moe M2022-09 Lot 2	48 361,57	45 943,49	1 934,46
• PROGRAMME 2022-01 lot 3			
Marché de travaux M2022-064	1 703 581,20	1 187 926,36	534 897,90
Marché de Moe M2022-09 Lot 3	50 275,42	44 443,47	1 608,82
• PROGRAMME 2024-01			
Marché de travaux M2024-022 Lot 1 (Planche Clément)	946 128,60	0,00	841 561,49
Marché de travaux M2024-022 Lot 2 (Général De Gaulle)	2 181 637,14	0,00	1 967 029,82
Marché de Moe M2023-085	99 588,88	15 162,00	73 472,11
Autres travaux et études			44 844,00
PROGRAMMES DE TRAVAUX Y COMPRIS MAITRISE D'ŒUVRE			4 270 259,23
Marché « Renouvellement, extension, branchements » M2021-044 / Branchements			905 668,85
Marché « Renouvellement, extension, branchements » M2021-044 Renouvellement et extension		Part EU	780 651,58
		Part EP	334 025,65
Marché « Mise à niveau et remplacement de tampons » M2022-003 et M2017-115 EU et EP		Part EU	307 755,02
		Part EP	163 063,69
MARCHÉ ACCORD-CADRE À BON DE COMMANDE			2 491 164,79
SPS - marché M2020-010		Part EU	12 873,00
		Part EP	0,00
Contrôle des réseaux – marché M2019-021 et M2023-058		Part EU	206 893,39
		Part EP	0,00
Mission Géotech - marché M2023-031		Part EU	9 199,01
Recherche amiante HAP - marché M2023-031		Part EU	925,74
AUTRES PRESTATIONS - INVESTISSEMENT SUR MARCHES			229 891,14
TOTAL GENERAL INVESTISSEMENT RESEAUX + BRANCHEMENTS			6 991 315,16

Exploitation réseaux et stations

Tableau 17 : Dépenses d'assainissement exploitation réseaux et stations

Exploitations	Montant mandatés en 2024 (€ TTC)	Observations	Pénalités appliquées (€ TTC)
Entretien des réseaux EU	1 201 489,32	facturation de janvier à décembre 2024	
Entretien des réseaux EP	1 375 972,18	facturation de janvier à décembre 2024	
Traitement des boues	443 634,51	facturation de janvier à décembre 2024	
Gestion des abonnés et facturation	324 727,92	facturation de janvier à décembre 2024	
Protocole transactionnel VEOLIA	387 113,31		
Montant total	3 732 937,24		

Évacuation et élimination des boues et graisses

Au cours de l'année 2024, l'entreprise VEOLIA Agriculture a évacuée **8 317,64 tonnes de boues** et **184,54 tonnes de graisses** sur la station de Barberey-Saint-Sulpice pour un montant total de **403 304,10 € HT**, soit **443 634,51 € TTC** (montant comprenant les évacuations de la STEP d'Estissac et de Courteranges).

Concernant la station d'Estissac, l'entreprise VEOLIA Agriculture a évacué **256,58 tonnes de boues** pour un montant total de **14 268,77 € HT**, soit **15 695,65 € TTC**.

Pour la station de Courteranges, la société SARP a évacué **389,6 tonnes de boues** directement à la station d'épuration de Troyes Barberey pour un montant total de **9 792,70 € HT**, soit **10 771,97 € TTC**.

DETTE

Au 31 décembre 2024, l'**encours total de la dette** de Troyes Champagne Métropole au titre du budget annexe « Assainissement » est de **3 350 382,04 €**.

L'**épargne brute** est de **1 574 685,00 €**.

La **durée d'extinction théorique** nécessaire pour rembourser la dette du service assainissement collectif, si la communauté d'agglomérations affecte à ce remboursement la totalité de l'autofinancement dégagé par le service, est de **2,13 an**.

L'annuité remboursée en 2024 s'élève à **317 033,21 €** répartie comme suit :

- **305 082,80 €** de capital ;
- **11 950,41 €** d'intérêts.

AMORTISSEMENTS

Le montant des amortissements réalisés par Troyes Champagne Métropole sur les travaux s'élève à **3 344 442,50 €**, et le montant de l'amortissement des subventions reçues atteint **1 128 447,22 €**.

ACTIONS DE SOLIDARITÉ

Impayés

En 2024, **2,87** % des factures d'assainissement de l'année 2023 ont été impayées.

Abandon de créances

Cela ne comprend pas
les dégrèvements de
factures pour fuites.

Tableau 18 : Évolution des demandes d'abandon de créances

	2020	2021	2022	2023	2024
Nombre de demandes d'abandon de créances à caractère social reçues par le délégataire ou la régie assainissement	0	0	0	0	0
Montant des abandons de créances ou des versements à un fonds de solidarité par le délégataire ou la régie assainissement	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €

Dégrèvements

En 2024, Troyes Champagne Métropole a accordé 241 dégrèvements réglementaires. Pour rappel, ils étaient de 276 en 2023.

Non valeurs comptabilisées

Une non-valeur est une créance considérée comme irrécupérable.

Tableau 19 : Non valeurs

	2020	2021	2022	2023	2024
Non valeurs au titre de la collecte, du transport et du traitement	53 164,46 €	47 798,87 €	5 379,95 €	0,00 €	54 976,40 €

Depuis le 1^{er} janvier 2018, le recouvrement des recettes est assuré par le service de gestion comptable (SEC) de Troyes, qui accorde les échéanciers de paiement aux usagers en ayant fait la demande, et gère l'encaissement des créances.

ANNEXES

INDICATEURS RÉGLEMENTAIRES

Afin de permettre les comparaisons d'une année sur l'autre et entre services similaires, des indicateurs de performance ont été définis. Il s'agit d'indicateurs permettant de suivre les différentes composantes du service et qui, pris dans leur ensemble, offrent une vision globale de ses performances. Il s'agit d'outils de pilotage facilitant l'inscription des services dans une démarche de progrès.

Pour les usagers, ils constituent des éléments d'explication du prix de l'eau.

Les indicateurs ont fait l'objet de définitions standardisées, élaborées par un groupe de travail associant des experts représentatifs des acteurs de la gestion des services d'eau : représentants des administrations publiques, des collectivités territoriales, des opérateurs publics et privés. Ces indicateurs doivent maintenant être renseignés chaque année par l'ensemble des services au sein du rapport annuel sur le prix et la qualité des services, prévu à l'article L. 2224-5 du Code général des collectivités territoriales. Ils constituent la base des informations collectées au sein de l'observatoire.

Les indicateurs sont de deux types : des indicateurs descriptifs, qui permettent de caractériser le service, et des indicateurs de performance proprement dit qui permettent d'évaluer sa qualité et sa performance. Ils sont classés selon les trois dimensions du développement durable.

Tableau 20 : Indicateurs réglementaires

TARIF	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Montant annuel HT de la part fixe revenant de la collectivité sur la facture au 1 ^{er} janvier de l'année N	VP.191	€HT/m³	1,03	1,32	
Montant HT de la facture 120 m³ au 1 ^{er} janvier de l'année N+1 revenant aux collectivités	VP.178	€HT/120m³	124,03	159,50	Calcul automatique
Agences de l'eau (redevance modernisation des réseaux)	VP.217	€HTVA/m³	0,185	0,185	
Voies Navigables de France (VNF)	VP.218	€HTVA/m³	0,00	0,00	
Autres taxes et redevances applicables sur le tarif	VP.219	€HTVA/m³	0,00	0,00	
Taux de TVA applicable sur l'ensemble de la facture	VP.213	%	10,00	10,00	
Montant total des taxes et redevances dans la facture 120m³ au 1er janvier de l'année N+1	VP.179	€TTC/120m³	36,82	40,37	Calcul automatique (=VP.178+VP.213+VP.217+VP.218+VP.219)
Montant HT des recettes liées à la facturation pour l'année N (hors travaux)	DC.184	€HT	7 596 804	7 592 403,28	Redevance N + indus + vidangeurs
Prix TTC du service au m³ pour 120 m³ au 1 ^{er} janvier de l'année N+1	D204.0	€TTC/m³	1,34	1,67	Calcul automatique

RÉSEAU	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Nombre d'autorisations de déversement d'effluents d'établissements industriels au réseau de collecte des eaux usées	D202.0	-	24	26	
Existence d'un plan de réseaux mentionnant la localisation des ouvrages annexes (relèvement, refoulement, déversoirs d'orage, ...) et les points d'autosurveillance du réseau	VP.250	oui/non	oui	oui	
Mise à jour annuelle du plan des réseaux à partir d'une procédure formalisée	VP.251	oui/non	oui	oui	
Existence d'un inventaire des réseaux avec mention, pour tous les tronçons représentés sur le plan, du linéaire, de la catégorie de l'ouvrage et de la précision des informations cartographiques	VP.252	oui/non	oui	oui	
Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne les matériaux et diamètres	VP.253	%	50	71,40	
Mise à jour annuelle de l'inventaire des réseaux à partir d'une procédure formalisée pour les informations suivantes relatives aux tronçons de réseaux : linéaire, catégorie d'ouvrage, précision cartographique, matériaux et diamètres	VP.254	oui/non	oui	oui	
Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel l'inventaire des réseaux mentionne la date ou la période de pose	VP.255	%	25	20,70	
Pourcentage du linéaire de réseau pour lequel le plan des réseaux mentionne l'altimétrie	VP.256	%	50	25	
Localisation et description des ouvrages annexes (relèvement, refoulement, déversoirs d'orage,...)	VP.257	oui/non	oui	oui	
Inventaire mis à jour annuellement des équipements électromécaniques sur les ouvrages de collecte et de transport des eaux usées	VP.258	oui/non	oui	oui	
Nombre de branchements de chaque tronçon dans le plan ou l'inventaire des réseaux	VP.259	oui/non	oui	oui	
Localisation des interventions et travaux réalisés (curage curatif, désobstruction, réhabilitation, renouvellement,...) pour chaque tronçon de réseau	VP.260	oui/non	oui	oui	
Existence et mise en œuvre d'un programme pluriannuel d'inspection et d'auscultation du réseau assorti d'un document de suivi contenant les dates des inspections et les réparations ou travaux qui en résultent	VP.261	oui/non	oui	oui	
Existence et mise en œuvre d'un plan pluriannuel de renouvellement (programme détaillé avec un estimatif portant sur au moins 3 ans)	VP.262	oui/non	oui	oui	
Linéaire de réseaux de collecte unitaires (hors branchements)	VP.199	km	20,98	20,98	
Linéaire de réseaux de collecte séparatifs eaux usées (hors branchements)	VP.200	km	731,88	732,20	
Linéaire de réseau de collecte (séparatif et unitaire) eaux usées (hors branchements)	VP.077	km	752,86	753,18	Calcul automatique (= VP.199 + VP.200)

Indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux de collecte des eaux usées (existence d'une politique de renouvellement)	P202.2B	points	25	27	Calcul automatique
Nombre de points noirs	VP.046	unité	53	53	
Points de curage fréquent du réseau	P252.2	nb/100 km	7,0	7,0	Calcul automatique
Linéaire de réseaux renouvelés au cours des cinq dernières années (quel que soit le financeur)	VP.140	km	17,88	17,86	
Montant financier HT des travaux engagés	DC.195	€ HT	15 843 339,74	8 883 917,40	
Renouvellement des réseaux de collecte des eaux usées	P253.2	%	0,47	0,47	calcul automatique (=VP.140/VP.077x20)

COLLECTE	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de TROYES	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP d'ESTISSAC	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de SAINT-THIBAULT	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de COURTERANGES	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP de BRAY	P203.3	%	100	100	
Conformité de la collecte des effluents aux prescriptions nationales issues de la directive ERU - STEP VIRLOUP	P203.3	%	100	100	
Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	7 247,78	6 780,39	
Pollution collectée estimée en DBO ₅	VP.186	kg DBO ₅ /j	8 624,68	8 756,10	
Identification sur plan et visite de terrain pour localiser les points de rejets potentiels aux milieux récepteurs (réseaux de collecte des eaux usées non raccordés, déversoirs d'orage, trop pleins de postes de refoulement)	VP.158	oui/non	oui	oui	
Évaluation sur carte et sur une base forfaitaire de la pollution collectée en amont de chaque point potentiel de rejet (population raccordée et charges polluantes des établissements industriels raccordés)	VP.159	oui/non	oui	oui	
Réalisation d'enquêtes de terrain pour reconnaître les points de déversements et mise en œuvre de témoins de rejet au milieu pour identifier le moment et l'importance du déversement	VP.160	oui/non	oui	oui	
Réalisation de mesures de débit et de pollution sur les points de rejet, suivant les prescriptions définies par l'arrêté du 22/12/94	VP.161	oui/non	oui	oui	
Réalisation d'un rapport présentant les dispositions prises pour la surveillance des systèmes de collecte et des STEP	VP.162	oui/non	oui	oui	
Connaissance de la qualité des milieux récepteurs et évaluation de l'impact des rejets sur le milieu récepteur	VP.163	oui/non	oui	oui	
Évaluation de la pollution déversée par les réseaux pluviaux au milieu récepteur	VP.164	oui/non	non	non	
Mise en place d'un suivi de la pluviométrie caractéristique du système d'assainissement et des rejets des déversoirs d'orage	VP.165	oui/non	oui	oui	
Indice de connaissance des rejets au milieu naturel par les réseaux de collecte des eaux usées (échelle de 0 à 120)	P255.3	unité	110	110	Calcul auto.

ÉPURATION		Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Station d'épuration de TROYES (BARBEREY)	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	7 104,00	6 665,20	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	%	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	%	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	unité	254	258	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	unité	262	261	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	%	96,9	98,9	Calcul automatique
Station d'épuration d'ESTISSAC	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	99,00	87,90	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	%	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	%	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	unité	10	10	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	unité	12	12	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	%	83,3	83,3	Calcul automatique
Station d'épuration de SAINT-THIBAULT	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	19,51	10,70	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	%	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	%	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	unité	2	2	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	unité	2	2	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	%	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration de COURTERANGES	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	16,64	12,20	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	%	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	%	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	unité	1	1	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	unité	1	1	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	%	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration LES BORDES-AUMONT BRAY	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	7,44	4,00	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	%	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	%	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	unité	1	1	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	unité	1	1	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	%	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration LES BORDES-AUMONT VIRLOUP	Charge entrante en DBO ₅	VP.176	kg DBO ₅ /j	1,19	0,39	
	Conformité des équipements au regard des dispositions de la directive ERU	P204.3	%	100	100	
	Conformité de la performance au regard des dispositions de la directive ERU	P205.3	%	100	100	
	Nombre de bilans sur 24 h conforme dans le cadre de l'autosurveillance	VP.210	unité	1	1	
	Nombre de bilans sur 24 h réalisés dans le cadre de l'autosurveillance	VP.211	unité	1	1	
	Conformité des performances des équipements au regard des prescriptions de l'acte individuel	P254.3	%	100	100	Calcul automatique

BOUES		Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Station d'épuration de TROYES (BARBEREY)	Quantité totale de boues évacuées	VP.208	tMS	1 955,97	1 999,42	
	Quantité de boues admises par une filière conforme	VP.209	tMS	1 955,97	1 999,42	
	Taux de boues évacuées selon des filières conformes à la réglementation	P206.3	%	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration d'ESTISSAC	Quantité totale de boues évacuées	VP.208	tMS	26,86	51,55	
	Quantité de boues admises par une filière conforme	VP.209	tMS	26,86	51,55	
	Taux de boues évacuées selon des filières conformes à la réglementation	P206.3	%	100	100	Calcul automatique
Station d'épuration de SAINT-THIBAULT	Quantité totale de boues évacuées	VP.208	tMS	0,00	0,00	
	Quantité de boues admises par une filière conforme	VP.209	tMS	0,00	0,00	
	Taux de boues évacuées selon des filières conformes à la réglementation	P206.3	%	-	-	Calcul automatique
Station d'épuration de COURTERANGES	Quantité totale de boues évacuées	VP.208	tMS	0,00	9,59	
	Quantité de boues admises par une filière conforme	VP.209	tMS	0,00	9,59	
	Taux de boues issues des ouvrages d'épuration évacuées selon des filières conformes à la réglementation	P206.3	%	-	100	Calcul automatique
Station d'épuration LES BORDES-AUMONT BRAY	Quantité totale de boues évacuées	VP.208	tMS	0,00	0,00	
	Quantité de boues admises par une filière conforme	VP.209	tMS	0,00	0,00	
	Taux de boues évacuées selon des filières conformes à la réglementation	P206.3	%	-	-	Calcul automatique
Station d'épuration LES BORDES-AUMONT VIRLOUP	Quantité totale de boues évacuées	VP.208	tMS	0,00	0,00	
	Quantité de boues admises par une filière conforme	VP.209	tMS	0,00	0,00	
	Taux de boues évacuées selon des filières conformes à la réglementation	P206.3	%	-	-	Calcul automatique

ABONNÉS	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Nombre d'abonnés	VP.056	ab	44 131	44 202	= abonnés raccordés
Densité linéaire d'abonnés	VP.228	hab/km	58,62	58,69	Calcul automatique (= VP.056 / VP.077)
Ratio habitants/abonnés	VP.229	hab/ab	3,28	3,30	Calcul automatique (= D201.0 / VP.056)
Nombre d'habitants desservis	D201.0	hab	144 790	145 935	
Nombre potentiel d'abonnés de la zone relevant de l'assainissement collectif	VP.124	ab	44 452	44 466	= abonnés raccordés + abonnés non raccordés
Taux de desserte par des réseaux de collecte des eaux usées	P201.1	%	99,28	99,41	Calcul automatique (= VP.056 / VP.124)
Nombre d'inondations dans les locaux de l'usager	VP.023	unité	6	3	
Débordements d'effluents chez les usagers	P251.1	nb/1000 hab	0,041	0,021	Calcul automatique (= VP.023 / D201.3 x 1000)
Nombre de réclamations écrites reçues par la collectivité	VP.152	unité	542	205	Toutes réclamations écrites sauf relatif au tarif
Taux de réclamations	P258.1	nb/1000 ab	12,28	4,64	Calcul automatique (= VP.152 / VP.05)

GESTION FINANCIÈRE	Code	Unité	Valeur 2023	Valeur 2024	Commentaires
Volume facturé	VP.068	m³	7 206 114	7 095 922	Volumes figurant sur les factures de l'année N
Somme des abandons de créances et versements à un fonds de solidarité (TVA exclue)	VP.119	€HTVA	0,00	0,00	
Montant des actions de solidarité	P207.0	€/m³	0,00	0,00	Calcul automatique (= VD119 / VP.068)
Encours total de la dette	VP.182	€	3 655 464,84	3 350 382,04	
Epargne brute annuelle	VP.183	€	3 892 936	1 574 685,00	
Montant restant impayés au 31/12 de l'année N sur les factures émises au titre de l'année N-1	VP.268	€TTC	329 004,88	300 936,65	
Montant TTC facturé (hors travaux) au titre de l'année N-1, au 31/12 de l'année N	VP.185	€TTC	10 220 629,12	10 491 618,99	Somme TTC factures émises comprenant part collectivité + redevances diverses
Taux d'impayés sur les factures d'assainissement de l'année précédente	P257.0	%	3,22	2,87	Calcul automatique (= VP.268 / VP.185)

ASSIETTES ET REDEVANCES PAR COMMUNE

Tableau 21 : Assiettes et redevances par commune au titre de l'année 2024
(Données de volume issues des relevés d'eau)

COMMUNES	VOLUME (m3)	REDEVANCE ASSAINISSEMENT		
		Montant Redevance assainissement (€HT)	Montant Redevance AESN (€HT)	Montant facturé €TTC
TCM BREVIANDES	143 303,00	139 003,91	26 511,06	182 066,47
TCM BUCHERES	121 842,00	118 186,74	22 540,77	154 800,26
TCM COURTERANGES	21 754,00	21 101,38	4 024,49	27 638,46
TCM CRENEY-PRES-TROYES	97 542,00	94 615,74	18 045,27	123 927,11
TCM ESTISSAC	81 991,00	79 531,27	15 168,33	104 169,56
TCM ISLE-AUMONT	18 521,00	17 965,37	3 426,38	23 530,93
TCM LA CHAPELLE-SAINT-LUC	438 083,00	424 940,51	81 045,35	556 584,45
TCM LA RIVIERE-DE-CORPS	151 314,00	146 774,58	27 993,09	192 244,44
TCM LAVAU	40 186,00	38 980,42	7 434,41	51 056,31
TCM LES BORDES-AUMONT	21 292,00	20 653,24	3 939,02	27 051,49
TCM LES NOES-PRES-TROYES	129 358,00	125 477,26	23 931,23	164 349,34
TCM MOUSSEY	36 761,00	35 658,17	6 800,78	46 704,85
TCM PONT-SAINT-MARIE	261 256,00	253 418,32	48 332,36	331 925,75
TCM ROSIERES-PRES-TROYES	334 391,00	324 359,27	61 862,33	424 843,76
TCM SAINT-ANDRE-LES-VERGERS	553 092,00	536 499,24	102 322,02	702 703,39
TCM SAINTE-SAVINE	568 955,00	551 886,35	86 756,68	702 507,33
TCM SAINT-GERMAIN	95 994,00	93 114,18	17 758,89	121 960,38
TCM SAINT-JULIEN-LES-VILLAS	338 235,00	328 087,95	62 573,47	429 727,56
TCM SAINT-LEGER-PRES-TROYES	35 396,00	34 334,12	6 548,26	44 970,62
TCM SAINT-PARRES-AUX-TERTRES	196 315,00	190 425,55	36 318,28	249 418,21
TCM SAINT-POUANGE	44 260,00	42 932,20	8 188,10	56 232,33
TCM SAINT-THIBAUT	18 688,00	18 127,36	3 457,28	23 743,10
TCM TROYES	3 223 593,00	3 130 157,99	596 988,89	4 099 861,57
TCM TORVILLIERS	3 374,00	3 272,78	624,19	4 286,67
TCM VERRIERES	75 788,00	73 514,36	14 020,78	96 288,65
TCM VILLECHETIF	44 638,00	43 298,86	8 258,03	56 712,58
Total général	7 095 922,00	6 883 044,34	1 294 245,55	8 995 018,88

ACRONYMES / GLOSSAIRE

AESN	Agence de l'Eau Seine Normandie
ANC	Assainissement Non Collectif
CSD	Convention Spéciale de Déversement
DBO₅	Demande Biologique en Oxygène pendant 5 jours
DCO	Demande Chimique en Oxygène
DDT	Direction Départementale des Territoires
DTG	Domaine de Traitement Garanti
DSP	Délégation de Service Public
EH	Équivalent Habitant Unité de mesure correspondant à la charge organique biodégradable ayant une demande biologique en oxygène de 60 g/j
EU	Eaux usées
EP	Eaux Pluviales
ISDND	Installation de Stockage des Déchets Non Dangereux
MeS	Matières en Suspension Matières solides insolubles visibles à l'œil nu dans un liquide
MS	Matières Sèches
PR	Poste de Refoulement ou de Relèvement des Eaux usées
RAD	Rapport Annuel du Délégué
RPQS	Rapport sur le Prix et la Qualité du Service
SDDEA	Syndicat Départemental de l'eau de l'Aube
STEP	Station d'Épuration
tMs	Tonne de Matière Sèche

RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE 2024

FOURRIERE AUTOMOBILE



SOMMAIRE

1 - PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

1.1 IMPLANTATION	page 3
1.2 MOYENS HUMAINS	page 3
1.3 MOYENS MATERIELS	page 4
1.4 TARIFICATION	page 6

2 - ANALYSE QUANTITATIVE ET FINANCIERE DE LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

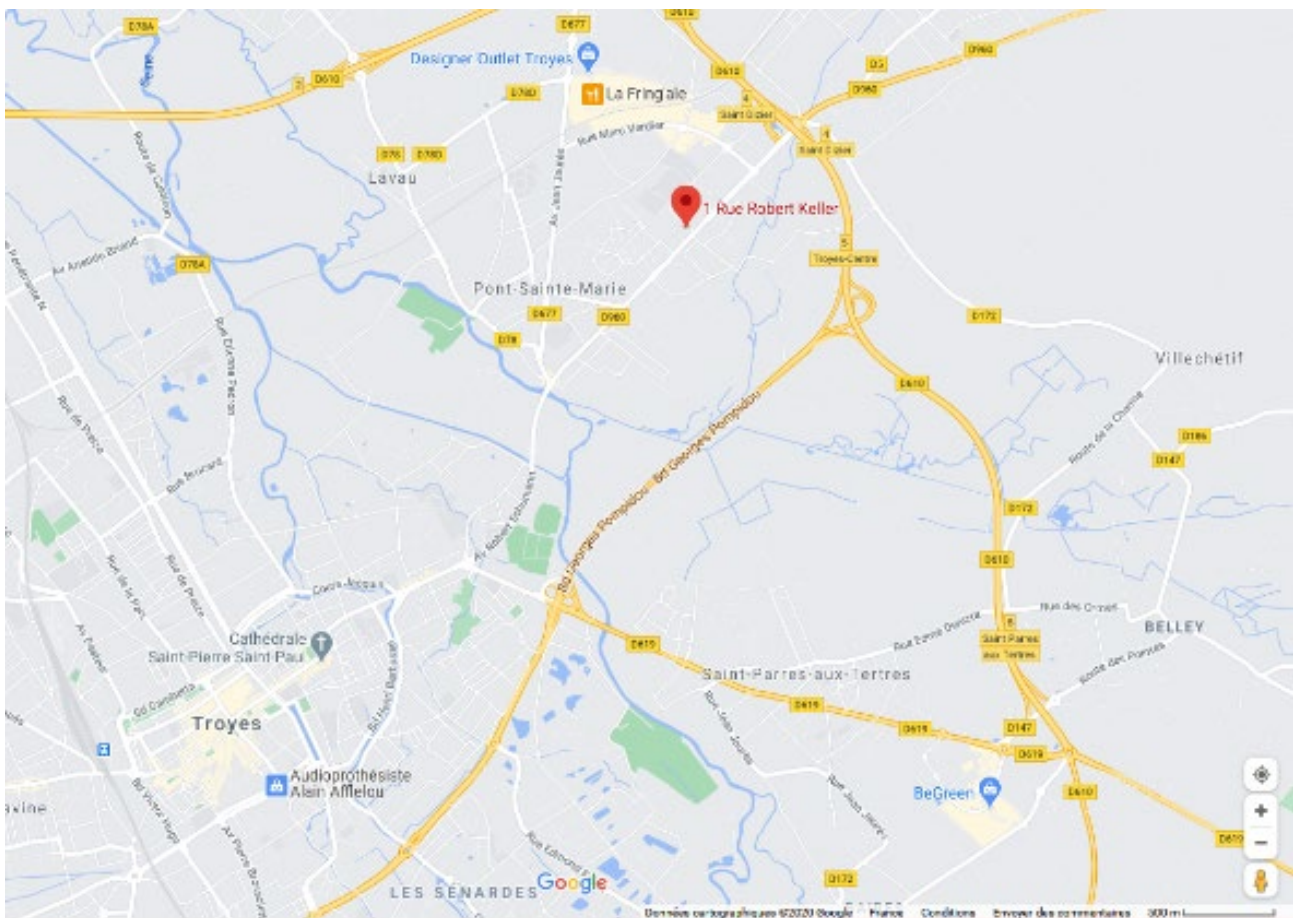
2.1 ANALYSE DES VOLUMES PAR MOIS	page 8
2.2 ANALYSE DES COÛTS ET RECETTES	page 9
2.3 INTERVENANTS CONNEXES	page 10

1 - PRESENTATION DE L'ENTREPRISE

1.1 IMPLANTATION

Nom du Délégataire de Service Public :

2 ADE -SAS Groupe JB - 1 rue Robert KELLER - 10150 PONT STE MARIE



1.2 MOYENS HUMAINS

- Moyens humains :
 - Six dépanneurs
 - Une assistante administrative

1.3 MOYENS MATERIELS

- **Camion Mercedes Atego : EW-224-VH**



- **Camion Renault M150 double cabine : ET-280-XP**



- Camion fourrière Nissan Cabstar : DB-858-CF



- Camion Renault Midlum : BL-365-WY



- Camion 4X4 Ford Ranger : FG-832-YC



- Camion Renault Midlum : EW-093-WG



- Camion Ivéco : GZ-015-XK



- Camion Renault Midlum: 6999 NF 10



1.4 TARIFICATIONS :

Du 01/01/2024 au 29/02/2024

➤ FRAIS DE MISE EN FOURRIERE TTC

Voitures particulières	Opération d'enlèvement	121.27 €
	Opération préalables	15.20 €

➤ FRAIS DE GARDE JOURNALIERES TTC

Voitures particulières	6.42 €
------------------------	--------

Du 01/03/2024 au 31/12/2024 (arrêté du 20 Février 2024)

➤ FRAIS DE MISE EN FOURRIERE TTC

Voitures particulières	Opération d'enlèvement	127.65 €
	Opération préalables	15.20 €

➤ FRAIS DE GARDE JOURNALIERES TTC

Voitures particulières	6.75 €
------------------------	--------

1.5 EXPERTISE :

Classement automatique des véhicules par le **Système d'information national des Fourrières** en automobiles (SI Fourrière).

Modalités d'intervention du Déléataire de Service Public : sur requête exclusive de la Police municipale qui juge du bien-fondé de l'intervention selon l'urgence et/ou la gravité. La fourrière intervient en régime H24.

Restitution des véhicules :

La restitution d'un véhicule ne peut s'effectuer qu'entre 08h30 à 12h00 et 14h00 à 17h30, en présence de la police municipale et sur rendez-vous.

Le propriétaire devra s'acquitter des frais de mise en fourrière et de gardiennage par CARTE BANCAIRE ou ESPECE.

2 - ANALYSE QUANTITATIVE ET FINANCIERE DE LA PERIODE DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

2.1 ANALYSE DES VOLUMES PAR MOIS

2024	Nombre d'enlèvements	Nombre de véhicules restitués	Vente au domaine	Nombre de véhicules détruits
Janvier	30	24		6
Février	52	47		5
Mars	43	33		10
Avril	39	31		8
Mai	55	48		7
Juin	46	39		7
Juillet	152	143		9
Août	18	16		2
Septembre	23	13		10
Octobre	49	40		9
Novembre	50	39	2	9
Décembre	29	25		4
Total	586	498	2	86

- ✓ Nombre de véhicules retirés de la voie publique en 2024 : **586 véhicules.**
- ✓ Nombre de véhicules restitués à leurs propriétaires : **498 véhicules.**
- ✓ Nombre de déplacements : **14 fois**
- ✓ Nombre de véhicules détruits car non récupérés par leurs propriétaires, et dont la valeur estimée par le SI fourrière n'excédait pas le seuil de 765€ : **86 véhicules.**
- ✓ Nombre de véhicules remis aux Domaines pour vente : **2 véhicules.**
- ✓ Délai moyen de restitution aux propriétaires : **6 jours/ véhicule.**

✓ 2.2 ANALYSE DES COÛTS ET RECETTES

Rapports financiers du DSP suite aux procédures de mise en œuvre de la fourrière :

1. Année 2019 du 01/01/2019 au 31/12/2019 :

- ❑ 287 enlèvements rapportent 34 210,40 € ;
- ❑ 2265 jours de frais de garde rapportent 14 043,00 €.

TOTAL 2019 = 48 253,40 €.

2. Année 2020 du 01/01/2020 au 31/12/2020 :

- ❑ 241 enlèvements rapportent 27 213,20 € ;
- ❑ 2095 jours de frais de garde rapportent 13 324,20 €.

TOTAL 2020 = 40 537,32 €.

3. Année 2021 du 01/01/2021 au 31/12/2021 :

- ❑ 294 enlèvements rapportent 35332.92 € ;
- ❑ 2617 jours de frais de garde rapportent 16614,12 €.

TOTAL 2021 = 51944.04 €.

4. Année 2022 du 01/01/2022 au 31/12/2022 :

- ❑ 453 enlèvements rapportent 54935.31 € ;
- ❑ 3444 jours de frais de garde rapportent 22110.48€.

TOTAL 2022 = 77045.79 €.

5. Année 2023 du 01/01/2023 au 31/12/2023 :

- ❑ 419 enlèvements rapportent 50812.13 € ;
- ❑ 3267 jours de frais de garde rapportent 20974.14 €.

TOTAL 2023 = 71386.27 €.

6. Année 2024 du 01/01/2024 au 31/12/2024 :

- ❑ 586 enlèvements rapportent 74279.74€ ;
- ❑ 3370 jours de frais de garde rapportent 22605.93€.

TOTAL 2024 = 96885.67 €.

2.3 INTERVENANTS CONNEXES

- Démolisseur automobile agréé sur une liste validée par les services de la Préfecture :

SEVP

418 Rue de paris

02100 Saint Quentin

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Etant considérée comme « Elue potentiellement intéressée », est sortie et n'a pas pris part au vote du point I/A/ LABELS : Mme GARIGLIO

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°41	<u>VIE ASSOCIATIVE LOCALE</u> <u>I/ ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS</u> <u>A/ LABELS</u> - Association du Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes de Troyes <u>B/ CULTURE</u> 1- Les Passeurs de Fresques 2- Centre d'Art Contemporain – Passages <u>C/ SANTE</u> - Comité Ethique Inter-Associatif Auboïs (CEIA 10) <u>II/ ANNULATION DE SUBVENTIONS SPECIFIQUES</u> <u>A/ COMMEMORATIONS (au titre de 2024)</u> - Familles de Dragons <u>B/ SPORTS</u> 1- Dojo Troyen 2- Troyes Saint Julien Espadons Baseball Softball Club
RAPPORTEURS	Mme LEMELAND – Mme ROYER – M. JAY

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
41	Point I/A : 47	47		1	
42	Point I/B : 49	49			
42	Point I/C : 49	49			
42	Point II/A : 49	49			
42	Point II/B : 49	49			

Suite à un vote séparé, le rapport est approuvé comme suit :

- Point I/A : à l'unanimité des suffrages exprimés (47 Pour, 1 Abstention)
- Points I/B - I/C – II/A et II/B : à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour)

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

VIE ASSOCIATIVE LOCALE

I/ ATTRIBUTIONS DE SUBVENTIONS

A/ LABELS

Association du Centre Culturel International Rachi
et Maison des Jeunes de Troyes

B/ CULTURE

- 1- Les Passeurs de Fresques
- 2- Centre d'Art Contemporain – Passages

C/ SANTE

Comité Ethique Inter-Associatif Auboïs (CEIA 10)

II/ ANNULATION DE SUBVENTIONS SPECIFIQUES

A/ COMMEMORATIONS (au titre de 2024)

Familles de Dragons

B/ SPORTS

- 1- Dojo Troyen
- 2- Troyes Saint Julien Espadons Baseball Softball Club

Exposé :

I/ Attributions de subventions

A/ LABELS

1- Association du Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes de Troyes

L'association du Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes de Troyes a pour projet de moderniser, sécuriser et valoriser la Maison Rachi de Troyes.

Ce projet d'investissement porté par l'association participera à l'amélioration des conditions d'accueil du public et au renforcement de la sécurité dans ce lieu patrimonial emblématique. Des travaux de rénovation sont prévus pour sa mise en conformité réglementaire, en adéquation avec les exigences techniques et réglementaires actuelles.

L'association assurera la coordination globale du projet, comprenant l'élaboration des plans techniques, le suivi de chantier, le respect des normes et des délais, ainsi que le contrôle de la qualité d'exécution.

Pour cet investissement, l'association sollicite une aide de 28 348 €.

Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes de Troyes		
Président	René PITOUN	
Objet statutaire	Création, gestion et contrôle du Centre Culturel Rachi et Maison de Jeunes de Troyes	
Subvention fonctionnement votée lors du BP 2025	0 €	
Subvention spécifique sollicitée 2025	28 348 €	
Réception dossier à la MDA	7 mai 2025	
Projet	Modernisation, sécurisation et valorisation de la Maison Rachi de Troyes	
Budget opération	Dépenses	Recettes
	Achats : 101 686 € Services extérieurs 10 810 €	Vente de produits, prestations 22 800 € Subventions publiques : - Région 28 000 € - CD 10 22 000 € - Ville de Troyes 28 348 € Autres produits gestion courante 11 000 €
	TOTAL DEPENSES 112 496 €	TOTAL RECETTES 112 496 €

B/ CULTURE

1 - Les Passeurs de Fresques

L'association Les Passeurs de Fresques souhaite rendre hommage à Dom Angelico Surchamp à travers la publication d'un ouvrage dédié.

Ce livre, conçu en hommage à Dom Angelico Surchamp, est le prolongement de la journée d'étude du 23 mars 2023 au cours de laquelle des enseignants-chercheurs et témoins ont apporté leurs contributions sous forme de textes et de photographies. L'ouvrage, d'environ 200 pages, portera le titre « Regards croisés sur Dom Angelico Surchamp » et sera édité par Delphine Maubrey, éditrice locale. Sa parution est prévue pour décembre 2025 avec un lancement officiel organisé aux Archives départementales.

L'association sollicite une participation de 2 000 € afin de contribuer aux frais d'édition de l'ouvrage.

Les Passeurs de Fresques		
Président	Martine EHLINGER	
Objet statuaire	Promouvoir l'art de la fresque à travers différents supports	
Subvention de fonctionnement votée lors du BP 2025	900 €	
Subvention spécifique sollicitée 2025	2 000 €	
Réception dossier à la MDA	20 septembre 2025	
Projet	Edition du livre « Regards croisés sur Dom Angelico Surchamp »	
Budget opération	Dépenses	Recettes
	Achats : 7 340 €	Vente de produits, prestations : 2 090 €
	Autres services extérieurs : 2 750 €	Subventions publiques :
		- CD 10 2 000 €
		- Ville de Troyes 2 000 €
		Fonds propres 4 000 €
	TOTAL DEPENSES 10 090 €	TOTAL RECETTES 10 090 €

2 – Centre d'Art Contemporain - PASSAGES

Le Centre d'Art Contemporain – PASSAGES présente depuis le 20 septembre jusqu'au 13 décembre 2025 l'exposition « Quitte ou Double » de Brice Dellsperger inscrite dans le cadre du dispositif national « Mieux Produire Mieux Diffuser » (MPMD).

Ce programme, soutenu par le Ministère de la Culture, vise à encourager les structures d'arts visuels à expérimenter des modes de production et de diffusion plus durables, solidaires et respectueux du travail artistique.

L'exposition rassemble plusieurs installations vidéo sur site et bénéficie donc du soutien du dispositif Mieux Produire Mieux Diffuser.

Dans ce cadre, l'association sollicite une aide de 4 000 € destinée à couvrir les frais de déplacement, l'achat de matériel, ainsi que les prestations nécessaires aux ateliers et actions culturelles menés en lien avec le projet.

Centre d'Art Contemporain - PASSAGES		
Président	Thierry POMEZ	
Objet statutaire	Promotion de l'Art contemporain par le soutien, la production d'œuvres et la mise en place d'expositions	
Subvention de fonctionnement votée lors du BP 2025	70 000 €	
Subvention spécifique sollicitée 2024	4 000 €	
Réception dossier à la MDA	1 ^{er} octobre 2025	
Projet	Mieux produire Mieux Diffuser (MPMD) – Exposition de Brice Dellsperger	
Budget opération	Dépenses	Recettes
	Achats :2 300 €	Subventions publiques :
	Services extérieurs : 200 €	- DRAC Grand Est ...10 000 €
	Autres services extérieurs : 20 000 €	- Région Grand Est .. 8 000 €
		- Ville de Troyes 4 000 €
		Autres produits de gestion courante 500 €
	TOTAL DEPENSES 22 500 €	TOTAL RECETTES 22 500 €

Décision :

Il vous est proposé :

- de verser les sommes de :

1/ 15 000 € à l'association du Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes de Troyes pour le projet d'investissement cité ci-dessus,

2/ 2 000 € à l'association Les Passeurs de Fresques pour l'édition du livre « Regards croisés sur Dom Angelico Surchamp »,

3/ 4 000 € à l'association Centre d'Art Contemporain – Passages dans le cadre du projet « Mieux Produire Mieux Diffuser ».

C/ SANTE

- Comité Ethique Inter-Associatif Aubeois (CEIA10)

Le Comité Éthique Inter-Associatif Aubeois (CEIA 10), créé en 2013, regroupe des établissements médico-sociaux du Département, des représentants d'usagers, des familles, ainsi que des établissements d'enseignement et de formation dans les métiers du soin et de l'accompagnement.

Cette instance, reconnue pour son action de réflexion et de sensibilisation sur les pratiques éthiques en santé, contribue activement à la promotion du respect, de la dignité et de la bientraitance dans les établissements accueillant des personnes âgées dépendantes.

Dans la continuité du spectacle « L'Éthique ça pique » joué en 2024, le CEIA 10 propose aujourd'hui une nouvelle action de sensibilisation intitulée « Bistro D Connecté », sous la forme d'une comédie musicale intergénérationnelle.

Ce projet artistique et pédagogique vise à favoriser la parole et l'expression des résidents d'EHPAD, en les associant à des jeunes en formation dans les métiers de la santé et du médico-social, notamment les élèves du Lycée Marie de Champagne (sections musique, chant et danse).

L'objectif principal est de placer l'éthique du soin au cœur du débat public en créant une rencontre humaine et symbolique entre générations, autour de thématiques universelles telles que le vieillissement, la vulnérabilité, la relation d'aide et la dignité.

Cette démarche s'inscrit pleinement dans les orientations locales de santé publique, en contribuant à :

- Promouvoir la bientraitance et le respect des droits des usagers en établissement ;
- Sensibiliser les jeunes professionnels de santé à la relation humaine dans le soin ;
- Valoriser les métiers du grand âge, aujourd'hui en forte tension ;
- Lutter contre les représentations négatives du vieillissement et des EHPAD ;
- Renforcer le lien intergénérationnel comme facteur de santé globale et de bien-être

Le spectacle sera présenté au printemps 2026 à la Chapelle Argence à Troyes.

Le budget global du projet s'élève à 11 800 €, financé en partie par les moyens propres du CEIA 10 et par plusieurs partenaires institutionnels (Conseil départemental de l'Aube, ARS Grand Est, Rectorat, etc.). Ce spectacle nécessite d'ores-et-déjà d'engager des crédits d'ici la fin d'année afin de pouvoir concrétiser cette action.

Dans ce cadre, le Comité sollicite une subvention municipale d'un montant de 2 000 €, afin de soutenir cette action innovante de prévention et de promotion de la santé sur le territoire.

Association Comité Ethique Inter-Associatif Aubeois (CEIA 10)		
Président	Paul LANIER	
Objet statutaire	Promotion du respect, de la dignité et de la bientraitance des personnes en EHPAD par son action de réflexion et de sensibilisation sur les pratiques éthiques au sein des instances des établissements de santé.	
Subvention de fonctionnement votée lors du BP 2025	0 €	
Subvention spécifique sollicitée 2025	2 000 €	
Réception dossier à la MDA	9 octobre 2025	
Projet	Action de sensibilisation intitulée « Bistro D Connecté », sous la forme d'une comédie musicale intergénérationnelle	
Budget opération	Dépenses	Recettes
	Achats :1 200 €	Subventions publiques :
	Services extérieurs : 2 700	- Région 2 500 €
	Autres services extérieurs : 6 200 €	- CD 10 .. 2 000 €
	Impôts et taxes : 500 €	- Ville de Troyes 2 000 €
	Charges de personnel : 1 200	Autres produits gestion courante : 3 500 €
		Reprises s/amortissements et provisions : 1 800 €
	TOTAL DEPENSES 11 800 €	TOTAL RECETTES 11 800 €

Décision :

Il vous est proposé :

- de verser la somme de 2 000 € à l'association Comité Ethique Inter-Associatif Aubeois (CEIA 10) dans le cadre de l'action de sensibilisation intitulée « Bistro D Connecté » sous la forme d'une comédie musicale intergénérationnelle.

II/ Annulation de subventions spécifiques

A/ COMMEMORATIONS (au titre de 2024)

- Familles de Dragons

L'association Famille de Dragons a sollicité une aide financière de la Ville de Troyes pour l'organisation de l'évènement « Troyes, berceau des templiers » en novembre 2024.

Par délibération n°4 du Conseil municipal du 24 mars 2025, la Ville de Troyes a décidé de soutenir ce projet en attribuant à l'association une subvention spécifique de 400 €.

Or, l'association a informé la Ville que l'évènement n'avait pas eu lieu. Par ailleurs, aucune convention de financement n'a été conclue avec l'association et aucun montant ne lui a été versé.

Aussi, il convient de rapporter la décision d'octroi de la subvention de 400 €.

Décision :

Il vous est proposé :

- de rapporter l'octroi de la subvention de 400 € attribuée à l'association Familles de Dragons lors du Conseil municipal du 24 mars 2025, par délibération n°4.

B/ SPORTS

1- Dojo Troyen

L'association Dojo Troyen a sollicité une aide financière de la Ville de Troyes pour l'organisation de l'Open de Troyes Kendo O3K en novembre 2025.

Par délibération n°4 du Conseil municipal du 24 mars 2025, la Ville de Troyes a décidé de soutenir ce projet en attribuant à l'association une subvention spécifique de 500 €.

Or, par courriel daté du 3 septembre 2025, l'association a informé la Ville que l'Open de Troyes Kendo O3K n'aurait pas lieu en 2025.

En conséquence, il convient de rapporter la décision d'octroi de la subvention de 500 € qui n'avait pas été versée.

2- Troyes Saint Julien Espadons Baseball Softball Club

L'association Troyes Saint Julien Espadons Baseball Softball Club a sollicité une aide financière de la Ville de Troyes pour l'achat de containers pour des vestiaires aménagés et installation WC.

Par délibération n°4 du Conseil municipal du 5 avril 2024, la Ville de Troyes a décidé de soutenir ce projet en attribuant à l'association une subvention spécifique de 3 000 €.

En application de la convention de subvention signée par les deux parties le 18 mai 2024, la Ville de Troyes a versé à l'association une somme correspondant à 70% du montant de la subvention attribuée, dans le mois suivant la notification de la convention, soit 2 100 €.

Or, l'association a informé la Ville, fin 2024, que les containers n'ont été ni achetés, ni installés.

En conséquence, il convient de rapporter la décision d'octroi de la subvention de 3 000 € et de demander à l'association le remboursement du montant versé de 2 100 €.

Décision :

Il vous est proposé :

- **de rapporter l'octroi de la subvention de 500 € attribuée à l'association Dojo Troyen lors du Conseil municipal du 24 mars 2025, par délibération n°4,**
- **de rapporter l'octroi de la subvention de 3 000 € attribuée à l'association Troyes Saint Julien Espadons Baseball Softball Club lors du Conseil municipal du 5 avril 2024, par délibération n°4 et de demander à l'association le remboursement du montant versé de 2 100 €.**

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°42	<u>SOCIETE PUBLIQUE LOCALE SPL-XDEMAT</u>
	Examen du rapport de gestion 2024 du Conseil d'Administration
RAPPORTEUR	M. FAGEOT

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	48	48		1	

Le rapport est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (48 Pour, 1 Abstention).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

SOCIETE PUBLIQUE LOCALE SPL-XDEMAT

Examen du rapport de gestion 2024 du Conseil d'Administration

Exposé :

Par délibération n°37 en date du 12 Juillet 2012, le Conseil municipal a décidé de devenir actionnaire de la société SPL-Xdemat créée en février 2012 par les Conseils départementaux des Ardennes, de l'Aube et de la Marne, afin de bénéficier des outils de dématérialisation mis à disposition comme Xmarchés, Xactes, Xelec, Xparaph, Xconvoc...

A présent, il convient d'examiner le rapport de gestion du Conseil d'Administration de la société.

Par décisions du 25 mars 2025, le Conseil d'Administration de la société a approuvé les termes de son rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024 et donc l'activité de SPL-Xdemat au cours de sa treizième année d'existence, en vue de sa présentation à l'Assemblée générale.

Cette dernière, réunie le 24 juin dernier, a été informée des conclusions de ce rapport et a approuvé à l'unanimité les comptes annuels de l'année 2024 et les opérations traduites dans ces comptes, après avoir entendu le commissaire aux comptes qui n'a formulé aucune remarque.

En application des articles L. 1524-5 et L. 1531-1 du Code Général des Collectivités Territoriales, il convient que l'Assemblée délibérante de chaque actionnaire examine à son tour le rapport de gestion du Conseil d'Administration.

Cet examen s'inscrit également dans l'organisation mise en place par la société SPL-Xdemat pour permettre aux actionnaires d'exercer sur elle, collectivement (en particulier en assemblée spéciale) et individuellement, un contrôle similaire à celui qu'ils exercent sur leurs propres services, appelé contrôle analogue, constituant l'un des principes fondateurs des SPL.

Le rapport de gestion, présenté ce jour, fait apparaître :

- un nombre d'actionnaires toujours croissant (3 340 au 31 décembre 2024),
- un chiffre d'affaires de 1 482 722 €,

- et un résultat de 354 489 €, affecté en totalité au poste « autres réserves », porté à 1 677 465 €. Ce résultat, qui s'inscrit dans la continuité des résultats obtenus depuis 2020, s'explique par la progression constante du nombre de Collectivités actionnaires de la société et de leur utilisation pérenne des outils de dématérialisation de la SPL depuis la crise sanitaire, ainsi que par la poursuite des effets de la nouvelle organisation pour la gestion de l'assistance et désormais des développements, mais également par la rémunération plus conséquente de placements bancaires.

Après examen, le Conseil municipal est prié de bien vouloir se prononcer sur ce rapport écrit, conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales et de donner acte de cette communication.

Décision :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales en ses articles L. 1524-5 et L. 1531-1,

Vu les statuts et le pacte d'actionnaires de la société SPL-Xdemat,

Vu le rapport de gestion du Conseil d'Administration,

Il vous est proposé :

- **d'approuver le rapport de gestion 2024 du Conseil d'Administration, figurant en annexe, et de donner acte à Monsieur le Maire de cette communication.**



**RAPPORT DES REPRESENTANTS DU DEPARTEMENT DE L'AUBE,
AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DE LA SOCIETE SPL-XDEMAT**

Rapport de gestion sur les opérations de l'exercice clos le 31 décembre 2024

approuvé par le Conseil d'administration de la société SPL-Xdemat du 25 mars 2025
soumis à l'Assemblée générale de la société SPL-Xdemat du 24 juin 2025



SPL-Xdemat
Société Publique Locale
au capital de 198.989 euros
Siège social : 21 rue Charles Gros 10000 TROYES
749.888.145 RCS TROYES

ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE DU 24 JUIN 2025

RAPPORT DE GESTION SUR LES OPERATIONS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réuni en Assemblée générale annuelle en application des statuts et des dispositions du Code de commerce pour vous rendre compte de l'activité de la Société au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, des résultats de cette activité, des perspectives d'avenir et soumettre à votre approbation le bilan et les comptes annuels dudit exercice. Ces comptes sont joints au présent rapport.

Les convocations prescrites par la loi vous ont été régulièrement adressées et tous les documents et pièces prévus par la réglementation en vigueur ont été tenus à votre disposition dans les délais impartis.

SITUATION ET ACTIVITE DE LA SOCIETE AU COURS DE L'EXERCICE ECOULE

Nous vous rappelons que l'exercice clos le 31 décembre 2024 constitue le treizième exercice social de notre Société.

Le volume d'activité de cet exercice s'est révélé en terme de facturation, supérieur aux prévisions. A la clôture de l'exercice, nous avons la satisfaction de compter 3 340 actionnaires, prêts d'actions compris (ils étaient 3 251 à la clôture du précédent exercice soit un peu plus de 2,7 % d'augmentation) répartis de la manière suivante :

	Aisne	Ardennes	Aube	Marne	Haute-Marne	Meuse	Vosges	Meurthe-et-Moselle	Total
Nb actionnaires en 2024	544	352	500	283	423	125	486	627	3 340
Nb actionnaires en 2023	516	347	499	273	414	120	477	605	3 251
Ecart 2023/2024	+ 28	+ 5	+ 1	+ 10	+ 9	+ 5	+ 9	+ 22	+ 89
% d'augmentation par rapport à 2023	+5,43%	+ 1,44 %	+ 0,20%	+ 3,66 %	+ 2,17 %	+4,17%	+1,87%	+ 3,64 %	+ 2,74 %
Objectif 2024 fixé en mars	541	352	500	283	421	140	487	615	3 339
Ecart avec l'objectif 2024	+ 3	-	-	-	+ 2	- 15	- 1	+ 12	+ 1
% des actionnaires par rapport aux collectivités situées sur le territoire	50,10 %	66,79 %	101 %	37,99 %	70,85 %	23,81 %	66,12 %	74,82 %	60,18 %

Le nombre d'actionnaires est donc été multiplié par 10 en 13 ans (de 336 à 3 340).

Il convient de noter que la Société SPL-Xdemat compte depuis 2021, parmi ses actionnaires, plus de 50 % des collectivités et groupements de collectivités, présents sur les 8 territoires départementaux sur lesquels elle exerce et en 2024, elle a franchi le seuil des 60 %.

Les utilisateurs ont pu, durant l'exercice :

- continuer à bénéficier des outils de dématérialisation déjà proposés entre 2012 et 2023 (et régulièrement améliorés avec de nouvelles fonctionnalités) à savoir :
 - Xmarchés (plate-forme de dématérialisation des marchés publics),
 - Xactes (télétransmission au contrôle de légalité),
 - le certificat électronique de signature,
 - Xelec (gestion dématérialisée des listes électorales, pour les communes),
 - Xfluco (Indigo ou Hélios (télétransmission des flux comptables)),
 - Xsip (système de paiement par carte bancaire),
 - Xcélia (archivage électronique intermédiaire),
 - Xparaph (parapheur électronique),
 - Xpost-it (alerteur des actions en attente pour les applications utilisées),
 - Xsacha (outil d'archivage électronique),
 - Xconvoc (la convocation dématérialisée avec le module supplémentaire de génération électronique des délibérations),
 - Xrecensement (le recensement citoyen obligatoire),
 - Xtdt (tiers de télétransmission homologué),
 - Xfactures (facturation électronique),
 - Xpassfam (portail des assistantes familiales pour la gestion des agréments, de dématérialisation des bulletins de liaisons, les demandes des frais de transport et la gestion de circuit de validation des congés),
 - Xcontact (gestion des relations dématérialisées entre les collectivités et les citoyens conformément à l'obligation fixée par l'ordonnance du 6 novembre 2014, avec Maelis à compter de 2021),
 - Xwork (relations dématérialisées entre personnes publiques comme une communauté de communes et ses communes, membres),
 - Xsave (solution de sauvegarde déportée),
 - Xexchanges (espace d'échanges de fichiers),
 - Xsms (outil de gestion d'envois de SMS à la demande),
 - Xhost (gestion des transports scolaires des élèves handicapés),
 - Xenquetes (dématérialisation des enquêtes publiques lancées par les collectivités pour leurs différents projets)
 - Xorcas (outil de recherche de créances du département, au titre de l'aide sociale, en lien avec les notaires),
 - ProXiServices (outil de mise en relation des usagers avec les France Services),
 - Xreunion (outil de dématérialisé d'organisation de réunions),
 - Xcesar (courriers électroniques suivis et accusés de réception) en remplacement de Xsare (arrêté au 1^{er} août 2021),
 - Xcertif (gestion des certificats à usager interne),
 - X2DAgents (outil de dématérialisation des dossiers agents des collectivités territoriales pour une gestion électronique des ressources humaines) ;
 - Xtransfert (création d'un nouvel espace d'échanges de fichiers en remplacement d'Xexchanges),
 - Xcorde (gestion documentaire (GED) pour Xparaph et Xcontact...),
 - Xresa (système de réservation de ressources internes (salles, équipements informatiques, véhicules...) pour les agents de la collectivité utilisatrice),
 - Xforum (outil d'entraide entre collectivités actionnaires sur toute question métier),
 - Xsosmail (messagerie de secours en cas de cyberattaque),
 - un nouveau portail pour les actionnaires de la SPL, plus moderne et plus intuitif ;
- bénéficier de nouveaux outils de dématérialisation en 2024 à savoir :
 - Xsoc (outil de supervision d'objets connectés pour restitution des informations recueillies)
 - Xurba (dématérialisation des actes d'urbanisme et fonctionnalité pour le service instructeur de l'Etat),
 - Xcontrats (outil de suivi des contrats en cours),

ainsi que de nouvelles fonctionnalités pour les outils existants suivants : Xparaph (refonte globale de l'outil avec de nouvelles fonctionnalités et cachet serveur), Xmarchés (génération des formulaires JOUE suite à l'arrêt du lien via le BOAMP, refonte de la saisie des formulaires des données essentielles en vue de leur publication sur data.gouv.fr pour tout marché de plus de 25 000 € HT), Xsacha (évolutions vers le SEDA 2.1), Xhost (revisite fonctionnelle et horodatage par smartphone, création d'un site pilote pour généralisation).

Depuis 2021, le département de Meurthe-et-Moselle compte le plus grand nombre d'actionnaires.

Complètent le podium, les collectivités axonaises qui ont dépassé en nombre, les collectivités aubois qui sont pourtant toutes, adhérentes de la SPL. Les actionnaires vosgiens devraient en 2025, également dépasser en nombre, les actionnaires aubois.

INCIDENCES DE LA CRISE SANITAIRE DU COVID 19

La crise sanitaire n'a depuis plusieurs années, plus d'impact sur la Société, si ce n'est la poursuite des habitudes de télétravail et de dématérialisation prises pendant le COVID 19.

L'année 2024 a en effet, à nouveau, permis de noter l'utilisation toujours grandissante ou constante de certains services dématérialisés tels que Xparaph ou Xurba.

Les résultats de la Société démontrent pleinement, la pertinence des outils proposés par SPL-Xdemat durant l'exercice.

ACTIVITES EN MATIERE DE RECHERCHE ET DE DEVELOPPEMENT

Eu égard à l'article L 232-1 du Code de commerce, nous vous informons que la Société a effectué des activités de recherche et de développement au cours de l'exercice écoulé pour une somme totale de 39 041 € concernant les outils de dématérialisation suivants (en sus des 3 services (Xsoc, Xurba et Xcontrats) et autres fonctionnalités proposés (Xparaph, Xmarches, Xsacha et Xhost) courant 2024) :

- Dans leur totalité (outils ou développements terminés en 2024 et mis à disposition des actionnaires en 2025) :
 - o Xcourrier (outil de gestion dématérialisée des courriers/courriels entrants et sortants), mis à disposition au 1^{er} avril 2025,
 - o Xhost (Aménagement nécessaire pour une mise en production en 2025 au sein des Départements de Haute-Marne et des Vosges)
 - o Xactes (mise à jour des plateformes techniques pour le renouvellement de l'homologation),
 - o Xurba (développement nécessaire à la migration de nouveaux services instructeurs et des communes afférentes, intégration du traitement des déclarations d'intention d'aliéner, des déclarations de cession de commerce),
- et pour tout ou partie, à finaliser en 2025 :
 - o Xparaph (développement de substitution suite à la fin d'un outil externe utilisé pour la signature électronique),
 - o Xadmin (utilisation de l'Intelligence artificielle pour le traitement de demandes).

Seuls les jours de développement ayant abouti à la mise à disposition en 2024 de nouveaux outils ou de nouvelles fonctionnalités sur les outils déjà existants ont été amortis comptablement dans le bilan au 31 décembre 2024. Les autres jours de développement ont été comptabilisés dans le compte Production immobilisée.

EVOLUTION PREVISIBLE DE LA SITUATION DE LA SOCIETE ET PERSPECTIVES D'AVENIR

L'activité toujours soutenue de l'exercice 2024 nous a amené à bâtir un budget prévisionnel 2025 basé sur un chiffre d'affaires net de l'ordre de 1 480 000 €.

Notre développement devrait se stabiliser à l'instar du nombre d'actionnaires dont la progression ralentit chaque année compte tenu des seuils déjà atteints sur nombreux territoires. Enfin, 2025 devrait être une année de faible renouvellement des certificats électroniques contrairement à 2026, année des élections municipales.

Au 15 mars 2025, le nombre d'actionnaires s'élevait quand même à 3 386 actionnaires soit une augmentation de 1,38 % par rapport à l'année 2024 (base au 31 décembre 2024 : 3 340).

Par ailleurs, notre gamme d'outils de dématérialisation va encore s'étendre courant 2025, voire 2026, avec la mise à la disposition des actionnaires, en sus des services (Xcourrier) ou des évolutions (Xhost, Xactes, Xurba et Xparaph) décidés en 2024 et mis à disposition en 2025, d'un nouvel outil : Xdcd (application permettant d'alerter les Départements du décès de bénéficiaires d'une prestation sociale), ainsi que de nouvelles fonctionnalités, principalement : Xcontrats (prise en compte de nouvelles évolutions demandées par les utilisateurs), Xpassfam (évolutions fonctionnelles demandées par les Départements de l'Aisne et de la Meuse), Xtdt (interface Grand Angle pour les bulletins de paie), Xurba (Intégration du traitement des déclarations d'intention d'aliéner par des groupements de communes en cas de transfert de cette compétence par des communes) et Xsoc (Evolution à développer pour les gérer de nouveaux cas d'usage (pilotage de l'éclairage public, pilotage du chauffage des bâtiments publics...)).

Le développement de l'outil Xannuaire ainsi que de l'interface avec un SIG dans Xirba a été reporté pour 2026.

INFORMATION SUR LES DELAIS DE PAIEMENT

En application des dispositions des articles L 441-6-1 al.1 et D 441-4 du Code de commerce, nous vous indiquons la décomposition, des délais de paiement de nos fournisseurs et clients, faisant apparaître les factures reçues et émises non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu :

Exercice clos le 31 décembre 2023 (pour rappel)

	Article D.441 – I.1° : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 – I.2° : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (facultatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (facultatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées		10		1	1	12		620	15	4	25	664
Montant total des factures concernées h.t.		18 125		212 574	6 368	237 067		64 565	2 144	600	1020	68 329
Pourcentage du montant total h.t. de l'exercice		1,16%		13,64%	0,41%	15,21%						
Pourcentage du chiffre d'affaires h.t. de l'exercice												
								4,14%	0,14%	0,04%	0,07%	4,38%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	o Délais légaux : (préciser) 30 JOURS						o Délais légaux : (préciser) 30 JOURS					

Exercice clos le 31 décembre 2024

	Article D.441 – I.1° : factures <u>reçues</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu						Article D.441 – I.2° : factures <u>émises</u> non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (facultatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)	0 jour (facultatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement												
Nombre de factures concernées		2		1	17	20		447	19	18	17	501
Montant total des factures concernées h.t.		5 785,48		199 305	1500	206 590,48		61 640,40	2590	2500	-2.75	66 727,65
Pourcentage du montant total h.t. de l'exercice		0,39%		13,44%	0,10%	13,93%						
Pourcentage du chiffre d'affaires h.t. de l'exercice												
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées												
Nombre des factures exclues												
Montant total des factures exclues												
(C) Délais de paiement de référence utilisés (contractuel ou délai légal – article L. 441-6 ou article L.443-1 du code de commerce)												
Délais de paiement de référence utilisés pour le calcul des retards de paiement	o Délais légaux : (préciser) 30 JOURS						o Délais légaux : (préciser) 30 JOURS					

EXPOSE SUR LES RESULTATS ECONOMIQUES ET FINANCIERS

Il convient de préciser que, s'agissant du treizième exercice social, un comparatif est possible avec l'année précédente.

	Exercice clos le 31/12/2024	Exercice clos le 31/12/2023	Variation 2023/2024	Exercice clos le 31/12/2022	Exercice clos le 31/12/2021 pour mémoire
Chiffre d'affaires H.T.	1 482 722 €	1 558 320 €	- 75 598 €	1 276 170 €	1 303 282 €
Total des produits d'exploitation	1 512 054 €	1 637 565 €	- 125 511 €	1 298 896 €	1 395 401 €
Charges d'exploitation de l'exercice	1 091 238 €	1 221 701 €	- 130 463 €	951 380 €	1 007 243 €
Résultat d'exploitation	420 816 €	415 864 €	+ 4 952 €	347 416 €	388 158 €
Résultat financier	51 836 €	4 089 €	+ 47 747 €	100 €	100 €
Résultat exceptionnel	/	/	/	/	/
Impôts sur les bénéfices	118 163 €	104 989 €	+ 13 174 €	86 879 €	102 888 €
Total des produits	1 563 890 €	1 641 654 €	- 77 764 €	1 298 896 €	1 395 501 €
Total des charges	1 209 401 €	1 326 690 €	- 117 289 €	1 038 259 €	1 110 131 €
Résultat net	354 489 €	314 965 €	+ 39 524 €	260 637 €	285 370 €

Pour rappel, le capital social de SPL-Xdemat est de 198 989 € divisé en 12 838 actions.

Au 31 décembre 2024, le total du bilan de la Société s'élevait à 2 464 591 € (au lieu de 2 272 929 € au 31 décembre 2023, 1 779 508 € au 31 décembre 2022, 1 560 641 € au 31 décembre 2021, 1 453 237 € au 31 décembre 2020, 1 148 040 € au 31 décembre 2019, 1 114 553 € au 31 décembre 2018, 992 992 € au 31 décembre 2017, 814 803 € au 31 décembre 2016, 644 747 € au 31 décembre 2015 et 548 722 € au 31 décembre 2014) soit une variation de 191 662 € par rapport au 31 décembre 2023.

Ces variations s'expliquent, principalement :

- par un renouvellement moindre de certificats (1 828 au lieu de 2 678 en 2023, 1 120 en 2022, 1 500 en 2021 et 2 500 en 2020),
- par un poste de réserve de plus en plus important grâce aux bons résultats obtenus ces dernières années, qui découlent à la fois :
 - o d'un nombre toujours croissant de collectivités actionnaires de la Société et une augmentation constante de leur utilisation des outils de la SPL,
 - o de la poursuite de la diminution du nombre de jours mis à disposition de personnels par les Départements et le SMIC des Vosges auprès de la Société suite à la gestion directe de l'assistance apportée aux actionnaires puis en 2024, du développement avec le recrutement en direct de salariés par la Société. Les mises à disposition de personnels par les collectivités susvisées ont donné lieu à un remboursement au réel, selon la règle fixée par le Conseil d'administration, de 237 823,98 € au lieu de 356 063 €,
- par des placements bancaires plus rémunérateurs, avec des produits financiers multipliés par 10 par rapport à 2023.

Le bilan fait apparaître au 31 décembre 2024, un montant 1 896 353 € de capitaux propres (au lieu de 1 541 864 € au 31 décembre 2023) soit une variation de 354 489 € (+ 23 %).

Il mentionne également un total de dettes de 568 238 € au 31 décembre 2024 (au lieu de 731 066 € au 31 décembre 2023) incluant principalement :

- des prestations fournies à la Société SPL-Xdemat mais non encore facturées par les entreprises ou payées après le 31/12/2024,

- le montant à rembourser aux Départements et au SMIC des Vosges pour le nombre de jours de travail de leurs agents mis à disposition de la Société ainsi que les frais de structure, étant rappelé que le remboursement de ces partenaires n'intervient qu'à partir du premier semestre de l'année N+1 et représente encore la plus grosse dépense de la Société, malgré une baisse chaque année du fait du recrutement en direct des salariés par la SPL,
- un ensemble de dettes fiscales et sociales plus important que l'an passé (78 216 € contre 62 188 €) du fait de l'augmentation de l'activité et du nombre de salariés désormais employés par la Société.

Les dépenses de l'exercice 2024 ont diminué par rapport à 2023, de par :

- un nombre plus limité de certificats achetés, de par une demande des actionnaires de leur renouvellement, en baisse,
- un remboursement de jours mis à disposition bien moindre (- 118 345 € par rapport à 2023, de par l'embauche de développeurs au sein de la société),
- des outils amortis, désormais plus nombreux,
- et ce malgré, l'accroissement des dépenses salariales, au regard des recrutements réalisés en 2024.

PRESENTATION DES COMPTES ANNUELS

Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2024 que nous soumettons à votre approbation ont été établis conformément aux règles de présentation et aux méthodes d'évaluation prévues par la réglementation en vigueur.

AFFECTATION DU RESULTAT

Proposition d'affectation du résultat

Nous vous proposons d'affecter le bénéfice de l'exercice s'élevant à 354 489 € de la manière suivante :

ORIGINE

– Résultat bénéficiaire de l'exercice : 354 489 €.

AFFECTATION

– Au poste « autres réserves » : 354 489 € (soit un poste porté à 1 677 465 €).

Nous vous précisons que le poste « réserve légale » qui doit atteindre aux termes de la Loi, 10 % du montant du capital social de la Société est déjà intégralement doté puisqu'il s'élève à la somme de 19 899 €.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUEES

Nous vous précisons qu'il n'y a pas eu de distribution de dividendes depuis la constitution de la Société.

DEPENSES SOMPTUAIRES ET CHARGES NON DEDUCTIBLES FISCALEMENT

Conformément aux dispositions des articles 223 quater et 223 quinquies du Code des impôts, nous vous précisons que les comptes de l'exercice écoulé ne prennent pas en charge de dépenses non déductibles du résultat fiscal.

GOVERNEMENT D'ENTREPRISE AU 31 DECEMBRE 2024

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1, 1° du code du commerce, vous trouverez ci-dessous la liste de l'ensemble des mandats et fonctions exercés dans toute entreprise par chaque mandataire social de la Société durant l'exercice :

Pour les membres du Conseil d'administration de la Société :

- Monsieur Alain BALLAND, Président Directeur Général de la Société SPL-Xdemat et Président du Conseil d'administration :

Monsieur Alain BALLAND est également Vice-Président du Conseil départemental de l'Aube, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Conseiller municipal de la commune de Saint-André-les-Vergers.

Enfin, en sa qualité de Conseiller départemental, il préside le Comité syndical du syndicat mixte Troyes Aube Habitat et siège au Conseil d'administration de nombreuses structures parmi lesquelles figurent le bailleur social, Mon Logis, la Société Immobilière et d'Aménagement du Barsuraubois et de l'Aube (SIABA), le Syndicat mixte de l'Aérodrome de Troyes-Barberey ou encore le Comité départementale de l'habitat et de l'urbanisme (CDHU).

- Monsieur Jean-Pierre FORTUNÉ, Vice-Président de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Jean-Pierre FORTUNÉ est 2ème Vice-Président du Conseil départemental de la Marne en charge des finances, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs maire de Tinquieux, Vice-Président de la Communauté urbaine du Grand Reims. Il siège au Conseil d'administration de l'Etablissement Public de Gestion de l'Aéroport de Vatry.

- Monsieur Renaud AVERLY, Vice-Président de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Renaud AVERLY est également Vice-Président du Conseil départemental des Ardennes, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Conseiller municipal de la commune de Rethel. Il présidait la Communauté de communes du Pays rethélois (avant démission le 19 avril 2024).

- Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Madame Marie-Noëlle RIGOLLOT est également Vice-Présidente du Conseil départemental de l'Aube, qu'elle représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Elle est par ailleurs Maire de la commune de Baroville et Vice-Présidente à la Communauté de communes de la Région de Bar-sur-Aube.

Enfin, en sa qualité de Conseillère départementale, elle préside le Comité départementale de l'habitat et de l'urbanisme (CDHU) et siège au Conseil d'administration de nombreuses structures parmi lesquelles figurent le Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de l'Aube et la Société Immobilière et d'Aménagement du Barsuraubois et de l'Aube (SIABA) ou encore l'établissement public foncier du Grand-Est ou encore au Syndicat mixte pour l'aménagement et la gestion du Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient (PNRFO).

- Madame Estelle BOMBERGER-RIVOT, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Madame Estelle BOMBERGER-RIVOT est également Conseillère départementale de l'Aube, qu'elle représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Elle est par ailleurs Maire de Nogent-sur-Seine et Vice-Président de la Communauté de communes du Nogentais. En sa qualité de Conseillère départementale, elle siège au Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours (SDIS) de l'Aube.

- Monsieur Jean-Michel CLERCY, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Jean-Michel CLERCY est également Conseiller municipal de la commune de Saint-Mesmin. Il représente au Conseil d'administration, les actionnaires aubois autres que le Conseil départemental de l'Aube.

- Monsieur François MAINSANT, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur François MAINSANT est également Maire de Saint-Jean-sur-Tourbe. Il représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires marnais autres que le Conseil départemental de la Marne.

Il est par ailleurs Président à la Communauté de communes de la Région de Suippes.

- Madame Béatrice CARDON, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Madame Béatrice CARDON est également Maire de Signy-le-Petit. Elle représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires ardennais autres que le Conseil départemental des Ardennes.

Elle est par ailleurs Vice-Présidente à la Communauté de communes Ardennes Thiérache.

- Monsieur Bernard GENDROT, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Bernard GENDROT est également Vice-Président du Conseil départemental de la Haute-Marne, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Président de la SPL Haute-Marne Numérique et co-gérant de plusieurs SCI.

- Monsieur Dominique THIEBAUD, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Dominique THIEBAUD est Vice-Président de la Communauté de communes du Grand Langres. Il représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires haut-marnais autres que le Conseil départemental de la Haute-Marne.

Il est par ailleurs également Maire de Bourg et Vice-Président du Pôle d'équilibre territorial et rural (PETR) du Pays de Langres.

- Monsieur Thomas DUDEBOUT, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Thomas DUDEBOUT est également Vice-Président du Conseil départemental de l'Aisne, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Maire-Adjoint de Saint-Quentin et Conseiller communautaire de l'agglomération du Saint-Quentinois.

- Monsieur Benoît ROGER, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Benoît ROGER est également Conseiller municipal de la commune de Couvron-et-Aumencourt. Il représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires axonais autres que le Conseil départemental de l'Aisne.

- Monsieur Julien DIDRY, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Julien DIDRY est également Vice-Président du Conseil départemental de la Meuse, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Conseiller municipal à Bras-sur-Meuse, Vice-Président de la communauté d'agglomération du Grand Verdun et administrateur de la SEM touristique du Grand Verdun.

- Monsieur Christophe CAPUT, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Christophe CAPUT est également Maire de la commune de Dommary-Baroncourt. Il représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires meusiens autres que le Conseil départemental de la Meuse.

Il est par ailleurs, Vice-Président de la Communauté de communes Damvilliers-Spincourt et Vice-Président du syndicat des eaux de Piennes (SIEP).

- Monsieur Jérôme MATHIEU, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Jérôme MATHIEU est également Vice-Président du Conseil départemental des Vosges, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Maire-Adjoint de La Bresse et Vice-Président de la Communauté de communes des Hautes Vosges. Il est enfin, Président de la Chambre d'agriculture des Vosges et administrateur à Groupama Grand Est (Président de GROUPAMA Vosges).

- Monsieur Christophe JACOB, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Christophe JACOB est également Président du Syndicat Mixte pour l'Informatisation communale dans le département des Vosges (SMIC 88). Il représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires vosgiens autres que le Conseil départemental des Vosges.

- Monsieur Pascal SCHNEIDER, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Monsieur Pascal SCHNEIDER est également Vice-Président du Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle, qu'il représente au sein du Conseil d'administration ainsi qu'au sein de nombreuses instances.

Il est par ailleurs Maire de Neuves-Maisons et Conseiller délégué à la communauté de communes Moselle et Madon.

- Laurent GARCIA, Administrateur de la Société SPL-Xdemat :

Laurent GARCIA est également Maire de Laxou. Il représente à ce titre, au Conseil d'administration, les actionnaires meurthe-et-mosellans autres que le Conseil départemental de Meurthe-et-Moselle.

Il est par ailleurs Conseiller métropolitain de la Métropole du Grand Nancy.

Pour la Direction Générale de la Société :

La Direction Générale est assurée par Monsieur Alain BALLAND, en tant que Président Directeur Général.

Conventions visées aux articles L. 225-40 et suivants du Code du commerce

Conformément aux dispositions de l'article L. 225-37-4, alinéa 1, 2° du Code du commerce, vous trouverez ci-dessous la liste des conventions intervenues directement ou par personne interposée, entre,

- d'une part, l'un des mandataires sociaux ou l'un des actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % de la Société (soit uniquement le Département de l'Aube) ;
- et, d'autre part, une filiale dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, à l'exception des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales (la Société SPL-Xdemat ne possède pas de participation dans le capital d'une autre société) :

Conventions de mise à disposition de personnels du Département de l'Aube :

- Mise à disposition de Madame Christine LOUIS (205 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Monsieur Aurélien SWIDER (188 jours après avenant, au lieu de 205 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 30 novembre 2024.
- Mise à disposition de Monsieur Nicolas PICOTIN (2 jours après régularisation) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Monsieur Stéphane MAILLARD (0 jour après avenant, au lieu de 10 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Monsieur Vincent BENCI (13 jours après avenant, au lieu de 20 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Madame Marie-Annick OUDIN (11 jours après avenant, au lieu de 20 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Madame Annie NOWAK (1 jour après avenant, au lieu de 20 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Monsieur Christophe DUXIN (35 jours après avenant, au lieu de 30 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Madame Mallorie FRANGVILLE (4 jours après avenant, au lieu de 10 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.
- Mise à disposition de Monsieur Adrien FLAMME (12 jours après avenant, au lieu de 10 jours) par le Département de l'Aube du 1^{er} janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2024.

Convention de remboursement des frais de structure :

- Convention pour 5 ans (2020 à 2024) pour le remboursement des frais de structure du Département de l'Aube pour les agents mis à disposition de la Société au regard de leur nombre, du nombre de jours par an travaillés à ces agents, de la surface de locaux occupée par eux, du coût au m2 (loyer + charges), du coût des fournitures de bureaux, des équipements informatiques et du mobilier utilisés, ainsi que de la durée d'amortissement desdits équipements et du coût RH pour la réalisation des paies.

Convention de mise à disposition de locaux :

- Mise à disposition après avenant de la totalité des locaux de l'immeuble situé 21 rue Charles Gros à Troyes du 2 décembre 2019 au 1^{er} décembre 2024. Le montant de la redevance comprend une connexion internet et les consommations téléphoniques. La convention a été renouvelée en mars 2025 à compter du 2 décembre 2024, avec révision de la redevance au regard de l'évolution du marché locatif.

Convention de mise à disposition ponctuelle d'un véhicule :

- Mise à disposition ponctuelle d'un véhicule au Directeur général de la Société par le Département de l'Aube pour ses déplacements, pendant 5 ans du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2025. Cette convention a été amendée à compter de l'année 2024, afin d'élargir son usage à tout déplacement nécessaire à l'activité de la société, effectué par l'un des salariés ou le Président Directeur Général.

Modalités d'exercice de la Direction générale

Depuis le Conseil d'administration du 17 janvier 2023, la Direction générale est assumée, sous sa responsabilité, par Monsieur Alain BALLAND, Président du Conseil d'administration, conformément aux dispositions des statuts de la Société (article 19) et à l'article L. 225-51-1 du Code de commerce.

CONTROLE DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Conformément aux dispositions législatives et réglementaires, nous tenons à votre disposition les rapports de votre Commissaire aux comptes.

Par ailleurs, nous vous indiquons que la liste et l'objet des conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières sont significatives pour les parties, ont été communiqués aux administrateurs et au Commissaire aux comptes.

SITUATION DES MANDATS DES ADMINISTRATEURS ET DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Nous vous précisons qu'aucun mandat d'administrateurs et de commissaires aux comptes n'arrive à expiration à l'occasion de la présente assemblée.

Nous espérons que ce qui précède recevra votre agrément et que vous voudrez bien voter les résolutions qui vous sont soumises.

Le Conseil d'administration

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°43	PERSONNEL MUNICIPAL MESURES DIVERSES
RAPPORTEUR	M. LE MAIRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42	49	49			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

PERSONNEL MUNICIPAL
MESURES DIVERSES

Exposé :

I – Actualisation du tableau des effectifs : création(s) et/ou suppression(s) de poste(s)

Annexe 1 : Emplois créés au tableau des effectifs pouvant être pourvus par un(e) agent(e) contractuel(le) sur le fondement de l'Article L.332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque Collectivité ou Établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité ou de l'Établissement. Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet ou non complet, nécessaire au fonctionnement des services.

La mise à jour complète du tableau des effectifs a été adoptée par délibération n°26 du Conseil municipal du 9 juillet 2020, celui-ci servant de référence pour les créations et les suppressions d'emplois durant la durée du mandat lors de chaque réunion de l'organe délibérant. La dernière actualisation a été soumise à l'agrément du Conseil municipal du 4 juillet 2025.

Ainsi, sont récapitulés ci-après les mouvements à intervenir dans le cadre des besoins en matière d'emplois et compétences au titre des années 2025 et 2026 :

- ✓ 43 transformations (42.38 ETP) de poste faisant suite à des départs d'agents municipaux remplacés par des agents de grades différents. Il convient ainsi de supprimer les postes et de les créer avec le nouveau grade,
- ✓ 1 transformation de poste permettant la régularisation d'une situation administrative d'un agent en août 2025.
- ✓ 4 changements de filière,
- ✓ 83 transformations d'emplois intervenant à partir des Lignes Directrices de Gestion fixant les modalités liées aux promotions internes et avancements de grade pour l'année 2025.

Filières	Grades	Créat	Sup	Effet
ADMINISTRATIVE	Attaché principal	3		23/12/2025
	Attaché principal	1		01/01/2026
	Attaché	2		23/12/2025
	Attaché		3	23/12/2025
	Attaché	1		01/01/2026

ADMINISTRATIVE	Attaché	1		01/02/2026
	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe	1		23/12/2025
	Rédacteur principal 1 ^{ère} classe		1	23/12/2025
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	2		23/12/2025
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe		1	23/12/2025
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe		1	01/01/2026
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	1		01/03/2026
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	1		01/04/2026
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe		1	01/04/2026
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe	1		01/05/2026
	Rédacteur principal 2 ^{ème} classe		1	01/05/2026
	Rédacteur	1		23/12/2025
	Rédacteur		2	23/12/2025
	Rédacteur	1		01/01/2026
	Rédacteur		1	01/01/2026
	Rédacteur	1		01/04/2026
	Rédacteur		1	01/04/2026
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe		1	26/08/2025
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	5		23/12/2025
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe		2	23/12/2025
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe		2	01/02/2026
	Adjoint administratif principal 1 ^{ère} classe	1		01/03/2026
	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	5		23/12/2025
	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe		5	23/12/2025
	Adjoint administratif principal 2 ^{ème} classe	1		01/03/2026
	Adjoint administratif		5	23/12/2025
	Adjoint administratif	1		01/01/2026
	Adjoint administratif		3	01/01/2026
	Adjoint administratif	1		01/02/2026
TOTAL FILIERE		31	30	
TECHNIQUE	Ingénieur principal	1		23/12/2025
	Ingénieur principal	1		01/01/2026
	Ingénieur principal		1	01/01/2026
	Ingénieur		1	23/12/2025
	Ingénieur	1		01/01/2026
	Ingénieur		1	01/01/2026
	Technicien principal 2 ^{ème} classe		1	01/01/2026
	Technicien	3		23/12/2025

TECHNIQUE	Technicien	1		01/01/2026
	Technicien		2	01/01/2026
	Technicien	1		01/07/2026
	Technicien		1	01/07/2026
	Agent de maîtrise principal	4		23/12/2025
	Agent de maîtrise principal		3	23/12/2025
	Agent de maîtrise	14		23/12/2025
	Agent de maîtrise		4	23/12/2025
	Agent de maîtrise		2	01/01/2026
	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe	6		23/12/2025
	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe		8	23/12/2025
	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe		3	01/01/2026
	Adjoint technique principal 1 ^{ère} classe		1	01/02/2026
	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	11		23/12/2025
	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe		11	23/12/2025
	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe		4	01/01/2026
	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe		1	01/03/2026
	Adjoint technique		12	23/12/2025
	Adjoint technique	9		01/01/2026
	Adjoint technique		1	01/01/2026
	Adjoint technique	2		01/02/2026
TOTAL FILIERE		54	57	
MEDICO-SOCIALE	Auxiliaire de puériculture classe supérieure	8		23/12/2025
	Auxiliaire de puériculture classe supérieure		1	01/01/2026
	Auxiliaire de puériculture classe supérieure		1	01/03/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale		8	23/12/2025
	Auxiliaire de puériculture classe normale	2		01/01/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale	1		01/04/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale		1	01/04/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale	1		01/06/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale		1	01/06/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale	1		01/07/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale		1	01/07/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale	1		01/08/2026
	Auxiliaire de puériculture classe normale		1	01/08/2026
TOTAL FILIERE		14	14	
SOCIALE	ATSEM principal 1 ^{ère} classe	6		23/12/2025
	ATSEM principal 1 ^{ère} classe		1	01/01/2026

	ATSEM principal 1 ^{ère} classe		1	01/03/2026
	ATSEM principal 2 ^{ème} classe		6	23/12/2025
	ATSEM principal 2 ^{ème} classe	2		01/01/2026
TOTAL FILIERE		8	8	
CULTURELLE	Attaché de conservation du patrimoine	1		01/06/2026
	Attaché de conservation du patrimoine		1	01/06/2026
	Assistant de conservation du patrimoine	1		01/01/2026
	Professeur d'enseignement artistique hors classe	2		23/12/2025
	Professeur d'enseignement artistique hors classe	1		01/01/2026
	Professeur d'enseignement artistique classe normale		2	23/12/2025
	Professeur d'enseignement artistique classe normale	1		01/01/2026
	Professeur d'enseignement artistique classe normale TNC 6 heures	0.38		01/06/2026
	Professeur d'enseignement artistique classe normale TNC 6 heures		0.38	01/06/2026
	Assistant d'enseignement artistique principal 1 ^{ère} classe	1		01/01/2026
	Assistant d'enseignement artistique principal 1 ^{ère} classe		1	01/01/2026
	Assistant d'enseignement artistique principal 2 ^{ème} classe	1		26/08/2025
	Assistant d'enseignement artistique principal 2 ^{ème} classe		1	01/01/2026
	Adjoint du patrimoine principal 1 ^{ère} classe	1		23/12/2025
	Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe		1	23/12/2025
	Adjoint du patrimoine principal 2 ^{ème} classe	1		01/03/2026
	Adjoint du patrimoine	1		01/01/2026
TOTAL FILIERE		11.38	6.38	
ANIMATION	Animateur		1	01/01/2026
	Adjoint d'animation principal 1 ^{ère} classe	1		23/12/2025
	Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe		1	23/12/2025
	Adjoint d'animation principal 2 ^{ème} classe		1	01/03/2026
	Adjoint d'animation	1		01/01/2026
TOTAL FILIERE		2	3	
SECURITE	Directeur principal de Police Municipale	1		23/12/2025
	Directeur de Police Municipale		1	23/12/2025
	Brigadier-chef principal	4		23/12/2025
	Brigadier-chef principal	2		01/01/2026
	Gardien Brigadier		4	23/12/2025
	Gardien Brigadier		2	01/01/2026
TOTAL FILIERE		7	7	

SPORTIVE	Conseiller principal des APS	1		23/12/2025
	Conseiller des APS		1	23/12/2025
SPORTIVE	Educateur des APS principal 1 ^{ère} classe		1	01/01/2026
	Educateur des APS principal 2 ^{ème} classe	1		23/12/2025
	Educateur des APS		1	23/12/2025
	Educateur des APS	1		01/01/2026
	Educateur des APS		1	01/01/2026
TOTAL FILIERE		3	4	
HORS CADRE D'EMPLOIS	Agent des établissements sportifs		1	01/02/2026
TOTAL FILIERE		0	1	
TOTAL GENERAL		130.38	130.38	
SOLDE GENERAL		0		

Parmi les mouvements proposés dans le tableau ci-dessus, il convient, au regard des dispositions de l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, de préciser les conditions de recrutement des agents pouvant être employés sur le fondement de l'article L.332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique. En l'espèce, 14 recrutements sont susceptibles d'être concernés au sein des effectifs municipaux et font l'objet d'une annexe à la présente délibération.

Décision :

En conséquence, il est proposé au Conseil municipal :

- **d'approuver les modifications du tableau des effectifs de la Ville de Troyes ainsi que les éléments récapitulés ci-dessus,**
- **de procéder, conformément au tableau des effectifs ci-dessus, aux recrutements nécessaires au bon fonctionnement des services,**
- **de recourir, en l'absence de candidatures d'agents titulaires pour les 14 postes présentés en annexe, à des agents contractuels de droit public sur le fondement de l'article L.332-8 2° du Code Général de la Fonction Publique.**

II – Présentation du tableau des effectifs non permanents au titre des articles L. 332-23.1° et L. 332-23.2° du Code Général de la Fonction Publique

Conformément à l'article L.313-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque Collectivité ou Établissement sont créés par l'organe délibérant de la Collectivité ou de l'Établissement.

La mise à jour complète du tableau des effectifs permanents de la Ville de Troyes a été adoptée par délibération n°26 du Conseil municipal du 9 juillet 2020, celui-ci servant de référence pour les créations et les suppressions d'emplois durant la durée du mandat lors de chaque réunion de l'organe délibérant.

Ce tableau des effectifs permanents recense les emplois des fonctionnaires stagiaires et titulaires, ainsi que les emplois de contractuels sur postes permanents (agents de droit public en référence aux dispositions législatives qui autorisent leur recrutement). Ne sont pas inclus dans le tableau des effectifs les emplois non permanents au sens de l'article L. 313-1 du Code Général de la Fonction Publique pour les agents recrutés pour un besoin occasionnel ou saisonniers (Article L. 332-23.1° et Article L. 332-23.2° du Code Général de la Fonction Publique).

La possibilité de recourir à ces emplois non permanents permet à la collectivité une gestion plus précise et optimisée du personnel, notamment pour faire face à des besoins saisonniers (ex : ramassage de feuilles, activités liées aux Accueils de Loisirs), et de répondre ainsi précisément et ponctuellement aux demandes de renforts indispensables à la continuité du service public à certains moments de l'année.

Réglementairement, les collectivités territoriales sont autorisées à recruter temporairement des agents contractuels sur emplois non permanents (donc non pérennes) pour faire face à un besoin lié à :

- un accroissement temporaire d'activité (article L. 332-23.1°), pour une durée maximale de douze mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de dix-huit mois consécutifs (besoin occasionnel)
- un accroissement saisonnier d'activité (article L. 332-23.2°), pour une durée maximale de six mois, compte tenu, le cas échéant, du renouvellement du contrat, pendant une même période de douze mois consécutifs (besoin saisonnier).

A l'instar de ce qui a été présenté aux membres du Conseil municipal le 7 mars 2025 pour l'année 2025, la collectivité souhaite être plus précise avec la présentation de tableaux prévisionnels des effectifs non permanents, définis aux Articles L. 332-23.1° et L. 332-23.2° du Code Général de la Fonction Publique, susceptibles d'être pourvus au cours de l'année 2026 et de déterminer les crédits ouverts. Ces postes offrent la possibilité de répondre à des besoins planifiés et/ou ponctuels, ou des situations exceptionnelles permettant la continuité du service public. L'estimation des besoins en matière de personnel temporaire en équivalent temps plein est présentée sous forme de tableau selon le fondement juridique retenu par grades. Ces postes n'ont pas vocation à être tous pourvus en même temps et sur toute l'année. Ces tableaux pourraient être amendés en fonction des besoins lors des réunions de l'organe délibérant.

Un état récapitulatif de ces emplois non permanents continuera à être présenté au Budget Primitif et au Compte Administratif votés par l'Assemblée délibérante.

Les conditions d'emploi et de rémunération des agents recrutés sur ces deux fondements seront précisées dans les contrats de travail afférents.

Tableau des effectifs relatif à l'article L. 332-23.1° (besoins occasionnels) :

Filières	Grades	Effectifs budgétaires annuels en Equivalent Temps Plein
ADMINISTRATIVE	Attaché	3
	Rédacteur principal de 2 ^{ème} classe	5
	Rédacteur	5
	Adjoint administratif	8
TOTAL FILIERE		21
ANIMATION	Animateur	2
	Adjoint d'animation	2
TOTAL FILIERE		4
CULTURELLE	Professeur d'enseignement artistique de classe normale	4
	Attaché de conservation du patrimoine	1
	Assistant d'enseignement artistique principal de 1 ^{ère} classe	2
	Assistant d'enseignement artistique principal de 2 ^{ème} classe	4
	Assistant d'enseignement artistique	4
	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	1
	Adjoint du patrimoine	6
TOTAL FILIERE		22
MEDICO-SOCIALE	Infirmier en soins généraux	1
	Educateur de jeunes enfants	2
	Auxiliaire de puériculture de classe normale	9
	ATSEM principal de 2 ^{ème} classe	12
	Assistante maternelle	1
TOTAL FILIERE		25
SPORTIVE	Educateur des activités physiques et sportives	2
TOTAL FILIERE		2
TECHNIQUE	Ingénieur principal	1
	Ingénieur	3
	Technicien principal de 2 ^{ème} classe	5
	Technicien	4
	Agent de maîtrise	1
	Adjoint technique	35
TOTAL FILIERE		49

SECURITE	Garde champêtre chef	1
TOTAL FILIERE		1
TOTAL GENERAL		124

Tableau des effectifs relatif à l'article L. 332-23.2° (besoins saisonniers) :

Filières	Grades	Effectifs budgétaires annuels en Equivalent Temps Plein
ADMINISTRATIVE	Attaché	1
	Adjoint administratif	7
TOTAL FILIERE		8
ANIMATION	Adjoint d'animation	7
TOTAL FILIERE		7
CULTURELLE	Adjoint du patrimoine	5
TOTAL FILIERE		5
TECHNIQUE	Adjoint technique	112
TOTAL FILIERE		112
TOTAL GENERAL		132

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver le tableau des effectifs non permanents de la Ville de Troyes basé sur les articles L. 332-23.1° et L. 332-23.2° du Code Général de la Fonction Publique ainsi que les éléments récapitulés ci-dessus,
- d'inscrire les crédits nécessaires au chapitre 012 à chaque exercice budgétaire pour les recrutements sur postes non permanents durant toute la durée du mandat.

III – Conventions de mise à disposition individuelle avec la Ville de Troyes

Annexes 2, 3 et 4 : Trois projets de conventions de mise à disposition individuelle

La loi autorise, sous certaines conditions, les collectivités territoriales de mettre à disposition un ou plusieurs agents pour y effectuer tout ou partie de leur service auprès d'un Etablissement contribuant à un service public ou inversement. Cette mise à disposition individuelle fait l'objet d'une information des organes délibérants concernés. Entrant dans le champ d'application de l'article L.516-1 et des articles L512-6 et suivants du Code Général de la Fonction Publique, et du décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de mise à disposition des fonctionnaires territoriaux, cette mise à disposition requiert au préalable le consentement de l'intéressé et se matérialise par le biais d'une convention individuelle. Celle-ci précise la nature des activités exercées par l'agent mis à disposition, la durée, ainsi que les modalités juridiques et financières de la mise à disposition et notamment le remboursement des frais de personnels supportés par la Collectivité. Les projets de conventions figurent en annexe.

1) Mise à disposition individuelle d'un fonctionnaire de la Ville de Troyes auprès de l'Agglomération Troyes Champagne Métropole, à temps complet, pour une durée de 4 mois renouvelable, à compter du 1^{er} novembre 2025. Il exercera les fonctions d'assistant administratif et financier, avec pour principales missions d'assister la Direction des Affaires juridiques et Contentieux dans le cadre du traitement administratif des dossiers, de gérer les publications au sein des annonces légales obligatoires ou volontaires, d'assurer le paiement des factures d'avocats et le suivi des dépenses/recettes.

2) Mise à disposition individuelle d'un fonctionnaire de la Ville de Troyes auprès de l'EPA La Maison du Boulanger, à raison de 10% de la durée hebdomadaire du temps de travail, à compter du 1^{er} octobre 2025, pour une durée **d'un an** renouvelable. Cette mission de liaison vise à simplifier et fluidifier les procédures entre les services de la Ville et la Maison du Boulanger, avec une mission d'accompagnement et de conseil portant sur les aspects financiers et administratifs, notamment la mise en œuvre, le suivi, l'application des diverses conventions entre la Ville et la Maison du Boulanger, l'appui à la rédaction de conventions diverses avec les tiers (prestataires, organismes, autres administrations...), l'appui à la rédaction des marchés publics, le suivi des procédures et marchés, des délibérations du Conseil d'Administration, l'appui et le suivi du budget, des conseils et expertises sur les différentes sections.

3) Mise à disposition individuelle d'un fonctionnaire de l'Agglomération Troyes Champagne Métropole auprès de la Ville de Troyes, à temps complet, à compter du 1^{er} novembre 2025, pour une durée de 4 mois renouvelable, pour exercer les fonctions de Gardien du Parc des Moulins, avec pour principales missions la surveillance et l'entretien du Parc des Moulins, la gestion et la propreté des salles de la Maison des Maraîchers.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer les conventions individuelles de mise à disposition renouvelables, selon les annexes 2 et 3, avec Troyes Champagne Métropole et tous les actes s'y rapportant,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer la convention individuelle de mise à disposition renouvelable, selon l'annexe 4, avec l'EPA La Maison du Boulanger et tous les actes s'y rapportant,**
- **de prévoir les dépenses et les recettes correspondantes au Budget.**

IV – Modification du cadre fixant les conditions de versement du régime indemnitaire

Annexe n° 5 modifiant les dispositions relatives de l'annexe 2 de la DCM n°38 du 21 novembre 2024 instaurant le Régime Indemnitaire tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), les primes et indemnités et leurs conditions d'attribution, applicables aux agents de la Ville de Troyes

Par délibération n° 38 du 21 novembre 2024, la Ville de Troyes a défini les modalités d'application du régime indemnitaire, des primes et indemnités, aux agents de la collectivité.

Il est nécessaire d'actualiser cette délibération pour :

- ✓ préciser le cadre général, ainsi que les personnels susceptibles d'être autorisés à dépasser ponctuellement le contingent mensuel des 25 heures supplémentaires payées, conformément à l'article 6 du décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 dans le respect des garanties minimales relatives aux temps de travail et de repos.
- ✓ mettre à jour les règles applicables au traitement indiciaire concernant les congés pour raison de santé des agents publics, suite à l'évolution de la réglementation ; la référence au traitement indiciaire servant de base à la définition du sort du régime indemnitaire pendant ce type de congés.

1) Dérogation au contingent mensuel des 25 heures supplémentaires payées

Il est proposé aux membres du Conseil Municipal de préciser le cadre général, ainsi que les personnels susceptibles d'être autorisés à dépasser ponctuellement le contingent mensuel des 25 heures supplémentaires payées, conformément à l'article 6 du décret n°2002-60 du 14 janvier 2002 et ce, dans le respect des deux conditions ci-dessous :

1) Définition des circonstances ou d'évènements exceptionnels permettant cette dérogation :

- ✓ en cas de circonstances exceptionnelles (incendie, attentat, salubrité publique...), d'urgences climatiques ou de mouvements sociaux, nécessitant la mise en sécurité des personnes et des biens ;
- ✓ en périodes exceptionnelles de pics d'activité (fêtes de Noël, Foire de mars, manifestations estivales ...) ou d'évènements d'ampleur mobilisant plusieurs agents, afin d'assurer l'accueil et la sécurité des personnes et des biens ;
- ✓ lors d'évènements protocolaires.

2) Liste des métiers concernés permettant cette dérogation :

- ✓ policiers municipaux,
- ✓ agents de sécurité de l'hôtel de ville,
- ✓ manutentionnaires,
- ✓ métiers en charge de la propreté urbaine,
- ✓ appariteurs,
- ✓ techniciens de spectacles
- ✓ métiers en charge de l'astreinte hivernale
- ✓ fonctions en charge de la préparation et de l'animation des festivités de Noël (pose illuminations ...)
- ✓ tous corps de métiers pouvant intervenir dans le cadre des astreintes.

Enfin, les autres métiers en dehors de cette liste ci-dessus relèveront de la disposition de l'article 6 du décret du 14 janvier 2022 : *« Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, le contingent mensuel peut être dépassé sur décision du Chef de service qui en informe immédiatement les représentants du personnel au Comité social d'administration compétent ».*

Les membres du Comité Social Territorial ont été consultés pour avis le 2 décembre 2025.

2) Sort du régime indemnitaire dans le cadre des congés pour raison de santé

Suite à la parution de la loi n° 2025-127 du 14 février 2025 de finances pour 2025, l'article 189 modifie l'indemnisation des fonctionnaires en congé de maladie ordinaire. Le traitement indiciaire auparavant maintenu à 100% pendant les trois premiers mois est désormais maintenu à hauteur de 90%.

Le décret n° 2025-197 du 27 février 2025 transpose également cette mesure aux agents contractuels de droit public, selon des modalités propres à leur régime applicable. Ces dispositions sont entrées en vigueur depuis le 1^{er} mars 2025.

Depuis cette date et conformément à la réglementation en vigueur, la Ville de Troyes applique ces nouvelles dispositions concernant le sort du traitement indiciaire dans le cadre du congé de maladie ordinaire. En outre, en référence à la délibération précitée du 21 novembre 2024 qui prévoit que le sort du régime indemnitaire suit le sort du traitement indiciaire, la Ville de Troyes applique par extension cette mesure au régime indemnitaire en cas de congé de maladie ordinaire, dans le respect du principe de parité avec la Fonction Publique de l'Etat. Ainsi, depuis le 1^{er} mars 2025, pendant les trois premiers mois de congé de maladie ordinaire du fonctionnaire, le régime indemnitaire est maintenu à hauteur de 90% (un régime similaire est appliqué aux agents contractuels de droit public, selon des modalités propres à leur régime juridique applicable).

Bien que ces dispositions portant sur le sort du traitement indiciaire et celles sur le régime indemnitaire aient été appliquées, il convient cependant d'ajuster le tableau fixant le sort du régime indemnitaire en cas de maladie (issu de la délibération n°38 du 21 novembre 2024), en modifiant la colonne « traitement indiciaire » en cas de congé maladie ordinaire.

En conséquence, il est proposé aux membres du Conseil municipal d'adopter l'annexe jointe au présent rapport, reprenant l'ensemble des modifications envisagées ci-dessus et visant à les intégrer au sein du cadre indemnitaire défini par la délibération n°38 du 21 novembre 2024.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver les modifications apportées aux modalités d'indemnisation des IHTS (Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires) prévues au 1/ du Chapitre 2 de l'Annexe 2 de la délibération n°38 du 21 novembre 2024 instaurant le Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), les primes et indemnités et leurs conditions d'attribution, applicables aux agents de la Ville de Troyes,
- d'acter que ces nouvelles dispositions entrent en vigueur pour les heures supplémentaires réalisées à partir du 1^{er} janvier 2026 et rémunérées le mois qui suit,
- d'approuver les modifications portant sur le sort du traitement dans le cadre des congés pour raison de santé prévues au 4) du Chapitre 1 de l'Annexe 2 de la délibération n°38 du 21 novembre 2024 instaurant le Régime Indemnitare tenant compte des Fonctions, des Sujétions, de l'Expertise et de l'Engagement Professionnel (RIFSEEP), les primes et indemnités et leurs conditions d'attribution, applicables aux agents de la Ville de Troyes,
- d'inscrire les crédits correspondants au Budget.

V – Modalités d'emploi et de rémunération des personnels vacataires intervenant au titre de prestations ponctuelles pour le compte de la Ville de Troyes

Le Conseil municipal a compétence pour fixer les taux de rémunération des personnels employés à la vacation dans les services de la Ville de Troyes. Sont considérés comme vacataires, les agents assurant des prestations ponctuelles, et répondant à un acte déterminé.

La Ville de Troyes organise, chaque début d'année, une soirée de gala, « la Nuit du Sport », qui regroupe les associations sportives troyennes afin de promouvoir le milieu associatif et ses bénévoles.

Dans le cadre de cette animation, des artistes et technicien du spectacle sont sollicités. Leur prestation, prenant la forme d'une intervention ponctuelle, sera rémunérée sur la base d'un montant forfaitaire (hors prélèvements à la source), défini comme suit :

- Chanteur : 522,17 € nets
- Musicien : 301,22 € nets
- Technicien : 357,04 € nets

La Ville de Troyes n'ayant pas pour activité principale ou pour objet l'organisation de spectacle vivant, elle doit obligatoirement déclarer l'emploi d'artistes ou de techniciens auprès du GUSO (Guichet Unique du Spectacle Occasionnel).

Décision :

Il est proposé au Conseil municipal :

- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à procéder au recrutement et à signer les engagements à la vacation,**
- **d'approuver les modalités de rémunération définies ci-dessus,**
- **d'inscrire les crédits nécessaires au Budget 2026.**

VI – Renouveau des conventions de partenariat et de mandat de gestion avec le Comité des Œuvres Sociales (COS) du personnel

Annexe 6 - Convention de mandat de gestion entre la Ville de Troyes et le Comité des Œuvres Sociales du personnel

Annexe 7 - Convention de partenariat entre la Ville de Troyes et le Comité des Œuvres Sociales du personnel

Aux termes de l'article L731-1 du Code Général de la Fonction Publique (CGFP), « l'action sociale, collective ou individuelle, vise à améliorer les conditions de vie des agents publics et de leurs familles, notamment dans les domaines de la restauration, du logement, de l'enfance et des loisirs, ainsi qu'à les aider à faire face à des situations difficiles ».

Les prestations d'action sociale, individuelles ou collectives, dont bénéficient les agents publics, sont distinctes de la rémunération définie aux articles L.712-1 et L.713-1 du CGFP et sont attribuées indépendamment du grade, de l'emploi ou de la manière de servir.

La Ville de Troyes apporte une attention particulière à la politique d'action sociale qu'elle définit en faveur de ses agents afin d'améliorer leurs conditions de travail et de vie. En 2024, 1,5 % de la masse salariale y a été consacré.

Cette action sociale prend notamment la forme :

- de prestations sociales individuelles : participation de la Collectivité employeur (sous forme de remboursement forfaitaire inclus dans le traitement de l'agent) aux frais courants engagés par les agents municipaux concernant notamment la garde des jeunes enfants (moins de 3 ans), les séjours pour enfants (aide aux vacances, séjours éducatifs ou linguistiques, accueil en centre de loisirs), la charge d'un enfant ou d'un jeune adulte handicapé, ainsi que l'achat de tickets CESU par les agents reconnus travailleurs handicapés ;
- de prestations sociales collectives, notamment par le biais de l'adhésion au Comité National d'Action Sociale (CNAS), dont l'objet consiste en l'amélioration des conditions de vie des personnels territoriaux et de leurs familles, et qui propose, à ce titre, différentes prestations sociales complémentaires ainsi que des offres de loisirs à prix avantageux ;
- de participations de la Collectivité employeur aux cotisations des agents ayant souscrit un contrat auprès d'une mutuelle labellisée ainsi qu'aux cotisations des agents ayant adhéré au nouveau contrat collectif de Prévoyance, mis en place au 1^{er} janvier 2025 ;

Dans un souci de cohérence, plusieurs de ces prestations, notamment celles délivrées en contrepartie de l'adhésion au CNAS, sont centralisées et gérées par l'association du Comité des Œuvres Sociales (COS), cela afin de constituer le « guichet unique » de l'action sociale proposée aux agents.

Par ailleurs, sur demande de la Collectivité, l'association COS :

- assure, à l'occasion des Fêtes des Mères puis de Noël, la distribution de chèques cadeaux, selon les modalités d'attribution précisées dans la délibération n° 38 du 21 novembre 2024 relative au régime indemnitaire, ainsi qu'aux primes et indemnités applicables aux agents de la Ville de Troyes ;
- facilite le stationnement d'agents à proximité de leur lieu de travail, cela dans un objectif d'amélioration de leurs conditions de travail et de vie.

Les relations contractuelles entre la Ville de Troyes et le COS ont ainsi été précisées par une convention de partenariat, ainsi qu'une convention de mandat de gestion, toutes deux signées le 28 juillet 2015. Ces deux conventions, qui ont fait l'objet de plusieurs avenants de prolongation, arrivent à terme le 31 décembre 2025. Il est proposé d'établir une nouvelle convention de partenariat, associée à une nouvelle convention de mandat de gestion.

Décision :

Il vous est proposé :

- **de continuer à confier au COS du personnel la mise en œuvre de certaines prestations déterminées par la Ville au travers d'une nouvelle convention de mandat de gestion et d'une nouvelle convention de partenariat jointes à la présente délibération,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer lesdites conventions avec le COS du personnel,**
- **d'acter que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 41 du 25 juin 2015.**

VII – Mesures en faveur des personnels Bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi des Travailleurs Handicapés

Annexe 8 relative aux emplois ouverts dans le cadre du dispositif prévu par l'article 93 de la Loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique

Annexe 9 fixant les conditions d'attribution de tickets CESU aux agents municipaux reconnus travailleurs handicapés

La Collectivité mène depuis plusieurs années une politique à destination des agents reconnus travailleurs handicapés, Bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi des travailleurs handicapés (BOE), selon la définition précisée aux termes de de l'article L351-5 du Code Général de la Fonction Publique.

La mise en œuvre de la politique handicap de la Collectivité vise ainsi à améliorer l'insertion et le maintien dans l'emploi des agents rencontrant des problématiques de santé ou de handicap.

Au travers d'actions visant à aller vers les agents afin de mieux les accompagner, la Collectivité adopte plusieurs mesures à destination des agents en situation de handicap, en termes d'aménagement de poste, d'amélioration de leur environnement de travail et de leurs déplacements professionnels, d'adaptation de leurs équipements de travail.

Deux nouvelles mesures sont proposées aux membres du Conseil municipal en faveur de ces personnels.

1) Mise en œuvre du dispositif expérimental et temporaire ouvrant des modalités dérogatoires d'accès à un cadre d'emplois de niveau supérieur en faveur de certains fonctionnaires bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés (BOE)

L'article 93 de la Loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique crée une dérogation à l'article 13 bis de la Loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires, à compter du 1^{er} janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2026, au bénéfice des fonctionnaires relevant de l'une des catégories mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10° et 11° de l'article L. 5212-13 du Code du travail.

Le Décret n° 2020-569 du 13 mai 2020 fixant, pour une période limitée, les modalités dérogatoires d'accès par la voie du détachement à un corps ou cadre d'emplois de niveau supérieur ou de catégorie supérieure instituées en faveur des fonctionnaires bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés en fixe les conditions d'application.

Ce dispositif est expérimental et ne relève que d'une démarche volontaire des collectivités territoriales qui souhaitent s'inscrire dans cette démarche.

La Ville de Troyes détermine notamment les cadres d'emplois et le nombre d'emplois ouverts à l'expérimentation, en fonction de ses besoins et des objectifs de la gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences.

Les cadres d'emplois susceptibles d'être ouverts sont limités par l'article 17 du Décret qui indique que « Les candidats doivent justifier de la durée de services publics, fixée dans le statut particulier du cadre d'emplois de détachement, exigée pour l'accès à ce cadre d'emplois par la voie du concours interne. »

En réponse à un appel à candidatures, il y a deux étapes dans la procédure :

- Les agents souhaitant bénéficier du dispositif devront renseigner un dossier de candidature qui sera étudié par une commission,
- Les candidats retenus sur dossier passeront via une seconde étape devant une commission.

La commission établira ensuite la liste des agents proposés au détachement. Les candidats retenus par l'autorité territoriale seront alors détachés auprès d'elle pour une durée d'un an, sauf statut particulier.

L'article 20 du Décret spécifie que « Cette commission, dont les membres sont nommés par l'autorité territoriale qui en assure la Présidence, est composée :

- 1° De l'autorité territoriale, ou de son représentant, agent d'un cadre d'emplois de niveau équivalent ou supérieur au cadre d'emplois de détachement ;
- 2° D'une personne compétente en matière d'insertion professionnelle et de maintien dans l'emploi des personnes en situation de handicap ;
- 3° D'une personne du service des ressources humaines. »

A l'issue de la période de détachement, la commission procédera à une nouvelle appréciation de l'aptitude professionnelle du fonctionnaire.

Au terme de la procédure, chaque candidat pourra :

- 1° être déclaré apte à intégrer son nouveau cadre d'emplois ;
- 2° se voir proposer le renouvellement du détachement ;
- 3° être réintégré de plein droit dans son cadre d'emplois d'origine.

2) Conditions d'attribution des Chèques Emploi Service Universels (CESU) aux agents municipaux reconnus travailleurs handicapés

Le CESU est un titre de paiement à montant défini et nominatif dont peuvent disposer les agents reconnus Bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi (BOE), selon la définition précisée aux termes de l'article L351-5 du Code Général de la Fonction Publique. Les CESU permettent aux agents bénéficiaires de rémunérer divers services à la personne à domicile, fournis par un organisme agréé ou un salarié, ou bien des gardes d'enfants hors du domicile. Ce dispositif favorise ainsi une certaine qualité de vie pour ses bénéficiaires. Les CESU sont préfinancés et comportent une somme forfaitaire payée par la Collectivité.

Cet avantage est proposé aux agents municipaux depuis 2012. A noter que la Collectivité bénéficie, pour la mise en œuvre de ce dispositif social, de l'accompagnement financier du Fonds d'Insertion des Personnes Handicapées dans la Fonction Publique (FIPHP),

Le choix de la Ville de Troyes porte sur des tickets d'un montant unitaire de 13 euros. La participation de l'agent est de 1,95 euro par ticket (soit 15%), celle de l'employeur de 11,05 euros (soit 85%) et qui bénéficie de la participation du FIPH à hauteur de 300 euros maximum par agent et par an.

Après consultation de la Formation Spécialisée en Santé, Sécurité et Conditions de Travail (F3SCT) le 5 mars 2025 et par délibération n°23 en date du 4 juillet 2025, ce nombre plafond a été étendu de 38 à 50 unités à compter du 1^{er} janvier 2025. Ainsi, un agent municipal reconnu travailleur handicapé peut disposer au maximum de 650 euros de CESU par année civile.

A l'issue de cette décision, une campagne d'information sur ce dispositif a été menée en juillet 2025 à destination des agents reconnus travailleurs handicapés, tendant à leur rappeler la possibilité de bénéficier de cet avantage.

Toutefois, certains agents ont seulement pris connaissance de cette mesure cette année et ont sollicité l'examen d'un versement de cette prestation au titre des années précédentes.

Il est proposé de modifier le plafond d'attribution pour l'achat des CESU par les agents reconnus travailleurs handicapés, à titre exceptionnel pour l'année 2025 (validité des tickets 2026). Cette dérogation doit leur permettre de bénéficier de cette prestation sociale non seulement pour l'année civile en cours, mais également, à titre exceptionnel, selon leurs besoins, en référence aux années 2023 et 2024, sans participation du FIPH. Y ouvrent droit les agents qui remplissent les conditions cumulatives suivantes dès lors :

- qu'ils n'ont pas bénéficié de ces tickets au titre de l'une ou des deux années de référence,
- qu'ils étaient bien déjà présents dans les effectifs de la Collectivité et reconnus travailleurs handicapés (conditions appréciées au 1^{er} janvier de chaque année considérée).

Cette mesure est ouverte jusqu'au 31 décembre 2025 pour l'attribution de tickets CESU (dans la limite de 76 tickets) pour un montant maximum de 988 euros en référence aux années 2023 et 2024.

Cette évolution modifiera le point 10 de l'Annexe 7 de la délibération n°23 du Conseil municipal du 4 juillet 2025, fixant les conditions d'attribution des prestations individuelles d'action sociale aux agents de la Ville de Troyes. Le détail de cette modification du point 10 relatif aux tickets CESU est précisé en annexe de la présente délibération.

Les membres du Comité Social Territorial ont été consultés le 2 décembre 2025, pour avis, sur la mise en œuvre du dispositif expérimental et temporaire ouvrant des modalités dérogatoires d'accès à un cadre d'emplois de niveau supérieur en faveur de certains fonctionnaires reconnus travailleurs handicapés, et sur les conditions d'attribution des CESU aux agents municipaux reconnus travailleurs handicapés pour l'année 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver ces deux mesures en faveur des personnels municipaux Bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi des Travailleurs Handicapés,**
- **d'approuver la liste des emplois ouverts annexée à la présente délibération,**
- **de modifier la prestation d'action sociale relative à l'attribution, par la Collectivité, de CESU aux agents municipaux reconnus travailleurs handicapés pour l'année 2025,**
- **d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à prendre toutes les mesures utiles à la mise en œuvre de ces deux dispositifs,**
- **d'inscrire les crédits nécessaires pour leur financement.**

VIII – Évolution du cadre de la mutualisation des services entre la Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole

Annexe 10 : Avenant n°7 à la convention de services partagés des personnels entre la Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole

La Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole ont signé une convention de services partagés le 13 avril 2021. Or, au vu des dernières modifications de l'organigramme, notamment en ce qui concerne le Pôle Ressources, il convient d'adapter la convention à ces évolutions.

1/ Création d'une annexe consacrée Direction Accompagnement et Communication Interne

Faisant suite à la création de la Direction Accompagnement et Communication interne, auparavant mission au sein de la Direction (déjà mutualisée) Optimisation Méthode et Pilotage, il devient nécessaire de créer une nouvelle annexe Direction Accompagnement et Communication Interne avec une unité de fonctionnement adaptée à l'activité de la Direction. La Direction a une activité très corolaire aux effectifs, l'unité de fonctionnement utilisée pour la DRH est donc préconisée pour cette Direction.

Par conséquent, il convient au 1^{er} janvier 2025 :

- de créer une annexe intitulée « Direction Accompagnement et Communication Interne » permettant de répartir l'utilisation partagée de cette Direction entre la Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole comme suit :

Estimation Annexe financière Communication interne Année 2025					
1/ Détermination de l'unité de fonctionnement - A	Pour le compte de la Ville de Troyes	%	Pour le compte de TCM	%	VT + TCM
1 point base 100 de l'activité du pôle Nombre de bulletin de paie	20 494	74,75%	6 923	25,25%	27 417
Moyenne Unité de Fonctionnement A		74,75%		25,25%	
2/ Détermination du coût de l'unité de fonctionnement - B	Ville de Troyes		TCM		VT + TCM
ETP Mutualisés	2,24		2,00		4,24
Masse salariale	89 505,40 €		90 901,13 €		180 406,53 €
Charges affectées aux agents (poste informatique...)	1 475,00 €		1 124,00 €		2 599,00 €
Surface occupée	24,37				24,37
Charges affectées au service (fournitures...)	18 851,74 €		1 356,98 €		20 208,72 €
energie, entretien des locaux	557,90 €		- €		557,90 €
locaux : 10 €/m²/mois	2 923,87 €		- €		2 923,87 €
Coût total par an	111 313,91 €		93 382,11 €		204 696,03 €
74 - Recettes obtenues	2 000,00 €		- €		2 000,00 €
Coût de l'unité de fonctionnement (pour 1 point d'activité) B					2 046,96 €
3/ Détermination du coût des missions spécifiques à la collectivité A exercées par agents de la collectivité B - D	Ville de Troyes		TCM		VT + TCM
mission exclusive col A exercée par un agent de la col B : ETP	0,00		0,00		0
mission exclusive col A exercée par un agent de la col B : Coût	- € D1		- € D2		- €
Delta entre D1 et D2 - E	- €		- €		- €
4/ Détermination de la contribution annuelle	Ville de Troyes		TCM		
rappel du coût de l'unité de fonctionnement	2 046,96 €		2 046,96 €		
rappel du nombre d'unités de fonctionnement	74,75		25,25		
Répartition des charges A x B	153 010,28 €		51 685,75 €		
Déduire : dépenses directement prises en charge par la collectivité - C	111 313,91 €		93 382,11 €		
Contribution annuelle prévisionnelle (A x B) - C + E	41 696,37 €		41 696,37 €		

Pour la Ville de Troyes, le remboursement annuel à Troyes Champagne Métropole est estimé à 41 696 €.

2/ Suppression de l'annexe « Accompagnement des chefs d'établissements recevant du public »

La mission d'accompagnement des chefs d'établissements recevant du public est réintégrée dans les missions de la Direction Accompagnement et Communication Interne et ne nécessite plus d'avoir une annexe spécifique.

3/ Modification de l'annexe consacrée à la Direction des Moyens Généraux - Appareilleurs

L'activité du service Appareilleurs a évolué et l'unité de fonctionnement (nombre de courriers affranchis) n'est plus représentative de l'activité du service au regard de la dématérialisation. Il convient de retenir la même unité de fonctionnement que la DRH, soit le nombre de bulletins de paie.

Estimation Annexe financière Moyens Généraux - Appareilleurs					
Année 2025					
1/ Détermination de l'unité de fonctionnement - A	Pour le compte de la Ville de Troyes	%	Pour le compte de TCM	%	VT + TCM
1 point base 100 de l'activité du pôle		74,75		25,25	
Nombre de bulletin de paie	20 494	74,75%	6 923	25,25%	27 417
Moyenne					
Unité de Fonctionnement A		74,75%		25,25%	

2/ Détermination du coût de l'unité de fonctionnement - B	Ville de Troyes	TCM	VT + TCM
ETP Mutualisés	3,00	1,00	4,00
Masse salariale	173 021,17 €	47 357,10 €	220 378,27 €
Charges affectées aux agents (poste informatique...)	2 382,46 €	673,75 €	3 056,21 €
Surface occupée	30,00	10,00	40,00
Charges affectées au service (fournitures...)	5 572,83 €	- €	5 572,83 €
énergie, entretien des locaux	686,92 €	365,33 €	1 052,25 €
locaux : 9,10 €/m²/mois	3 276,00 €	1 092,00 €	4 368,00 €
Coût total par an	184 939,38 €	49 488,18 €	234 427,56 €
Coût de l'unité de fonctionnement (pour 1 point d'activité) B			2 344,28 €

3/ Détermination de la contribution annuelle	Ville de Troyes	TCM
rappel du coût de l'unité de fonctionnement	2 344,28 €	2 344,28 €
rappel du nombre d'unités de fonctionnement	74,75	25,25
Répartition des charges A x B	175 232,83 €	59 194,73 €
Déduire : dépenses directement prises en charge par la collectivité - C	184 939,38 €	49 488,18 €
Contribution annuelle prévisionnelle (A x B) - C	- 9 706,55 €	9 706,55 €

	VT	TCM
Chapitre 011	-1 416,47	1 416,47
Chapitre 012	-8 290,08	8 290,08
Total	-9 706,55	9 706,55

Pour Troyes Champagne Métropole, le remboursement annuel à la Ville de Troyes est estimé à 9 706 €. Selon l'ancienne répartition le remboursement était inversé, soit de 28 482 € de la Ville de Troyes à Troyes Champagne Métropole.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver les modalités d'organisation des services partagés entre la Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'avenant n°7 de la convention de services partagés entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2021 ci-annexé.

NOMBRE DE POSTES	FONCTIONS	NATURE DES FONCTIONS	NIVEAU DE RECRUTEMENT	MOTIF DU POSSIBLE RECOURS A UN(E) CONTRACTUEL(LE)	CATEGORIE STATUTAIRE	GRADE DE REMUNERATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS EN REFERENCE AUX GRILLES INDICIAIRES DE LA FPT	QUOTITE DE TEMPS DE TRAVAIL	POSSIBILITE D'ATTRIBUER DU REGIME INDEMNITAIRE
1	Directeur Adjoint des Finances (H/F)	Participer à la définition et à la mise en œuvre de la stratégie financière de la commune. Elaborer une vision financière prospective et d'assurer un rôle de conseil et d'aide à la décision auprès de la Direction Générale et des élus, dans un contexte d'optimisation des moyens, de maîtrise des dépenses et de réduction de la dette.	Formation supérieure doublée d'une expérience confirmée dans le domaine des finances	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	A	Attaché Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des attachés territoriaux, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Chargé de projet tenue scolaire (H/F)	Assurer la valorisation, la coordination, la mise en œuvre et l'évaluation du projet tenue scolaire au sein des établissements volontaires, en lien avec les familles, les institutions, les prestataires et tout partenaire du projet	Formation supérieure doublée d'une expérience confirmée en organisation et en conduite de projets. -Bonne connaissance des environnements territoriaux et de l'Education Nationale	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Rédacteur principal de 2ème classe Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Référent du marché des Halles (H/F)	gestion quotidienne du Marché des Halles sur les plans administratif, technique et financier en veillant au contrôle et suivi rigoureux de l'établissement et de ses usages	Formation supérieure doublée d'une connaissance de la culture territoriale	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Rédacteur principal de 2ème classe Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Chargé des transactions immobilières (H/F)	Elaboration des dossiers de transactions immobilières et traitement des déclarations d'intention d'aliéner	Formation supérieure doublée de connaissances juridiques requises : domanialité publique, droit de préemption urbain...	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Rédacteur Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des rédacteurs territoriaux, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal

NOMBRE DE POSTES	FONCTIONS	NATURE DES FONCTIONS	NIVEAU DE RECRUTEMENT	MOTIF DU POSSIBLE RECOURS A UN(E) CONTRACTUEL(LE)	CATEGORIE STATUTAIRE	GRADE DE REMUNERATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS EN REFERENCE AUX GRILLES INDICIAIRES DE LA FPT	QUOTITE DE TEMPS DE TRAVAIL	POSSIBILITE D'ATTRIBUER DU REGIME INDEMNITAIRE
1	Agent technique accrocher-rigger (H/F)	Etre en charge du montage, de la gestion, et du démontage de structures permettant l'installation d'éléments nécessaires au spectacle/à l'événement : lumière, son, vidéo ou décor. Permettre la réalisation des différentes manifestations accueillies, en fonction d'un cahier des charges techniques. Organiser le plan d'accroche, assurer l'installation des structures, du matériel son et lumière en sécurité et en respectant les normes et règles	Formation dans le domaine de l'événementiel doublée d'une expérience avérée dans ce domaine	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Technicien Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des techniciens territoriaux, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
4	Auxiliaire de puériculture (H/F)	Veiller à la santé, à la sécurité, à l'épanouissement physique et psychologique de l'enfant	Titulaire du D.E. Auxiliaire de puériculture obligatoire doublée de connaissances des besoins et du développement psychomoteur de l'enfant, des règles d'hygiène et de sécurité en crèche	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Auxiliaire de puériculture de classe normale Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture territoriales, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Maître-Nageur Sauveteur (H/F)	Enseignement de la natation aux écoles primaires, surveillance du public, réalisation des premiers secours, animation des activités aquatiques en dehors du temps de travail	Titulaire du BEESAN à jour des révisions obligatoires et maîtrise de l'animation (baby club, aquagym, perfectionnement...) et de l'enseignement de la natation (scolaires, groupes, individuel...)	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Educateur des activités physiques et sportives Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des éducateurs territoriaux des activités physiques et sportives, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Responsable de la documentation, base de données des musées, bibliothèque (H/F)	Définition des principes de gestion et d'organisation de la documentation et de la bibliothèque. Accompagnement des responsables de collections et de la régie : art ancien, apothicairerie, bonneterie, histoire naturelle, art moderne, sur l'inventaire et le récolement	Formation supérieure doublée de connaissances en histoire de l'art, histoire, sciences et industrie	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	A	Attaché de conservation du patrimoine Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des attachés territoriaux de conservation du patrimoine, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil Municipal

NOMBRE DE POSTES	FONCTIONS	NATURE DES FONCTIONS	NIVEAU DE RECRUTEMENT	MOTIF DU POSSIBLE RECOURS A UN(E) CONTRACTUEL(LE)	CATEGORIE STATUTAIRE	GRADE DE REMUNERATION AU TABLEAU DES EFFECTIFS EN REFERENCE AUX GRILLES INDICIAIRES DE LA FPT	QUOTITE DE TEMPS DE TRAVAIL	POSSIBILITE D'ATTRIBUER DU REGIME INDEMNITAIRE
1	Professeur d'art plastique (H/F)	Enseignement dessin, peinture, volume aux enfants et aux adultes	Connaissance de l'histoire et de l'actualité des arts	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	A	Professeur d'enseignement artistique Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps non complet 6/20ème	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des professeurs territoriaux d'enseignement artistique, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Assistant d'enseignement artistique discipline piano (H/F)	Accompagnement des classes de piano, dans le cadre des missions pédagogiques et artistiques, culturelles et territoriales	Expérience de l'accompagnement des classes de piano	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Assistant d'enseignement artistique principal 2ème classe Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des assistants territoriaux d'enseignement artistique, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal
1	Assistant d'enseignement artistique discipline violon (H/F)	Accompagnement des classes de piano, dans le cadre des missions pédagogiques et artistiques, culturelles et territoriales	Expérience de l'accompagnement des classes de piano	Spécificité du poste et de la nature des missions qui s'y rattachent, auxquelles s'ajoute la concurrence du secteur privé	B	Assistant d'enseignement artistique principal 1ère classe Le classement qui déterminera la rémunération s'opérera en fonction de l'expérience professionnelle de la personne retenue, et sera précisé dans le contrat de travail	Temps complet	Régime indemnitaire attribué au cadre d'emplois des assistants territoriaux d'enseignement artistique, dans les conditions fixées par la délibération du Conseil municipal

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION INDIVIDUELLE DE MADAME X,
ENTRE LA VILLE DE TROYES ET LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**

ENTRE : La Ville de Troyes, représentée par son Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° XX en date du XX.

D'UNE PART,

ET : La Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, représentée par son Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° XX en date du XX.

D'AUTRE PART.

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de mise à disposition des fonctionnaires territoriaux,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 :

La Ville de Troyes s'est engagée, après accord de l'intéressée, à mettre à disposition à temps complet, auprès de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, Madame X, Fonctionnaire territorial, à compter du 1^{er} novembre 2025.

Article 2 :

Madame X exercera les fonctions d'assistant administratif et financier, avec pour principales missions :

- d'assister la Direction dans le cadre du traitement administratif des dossiers,
- de gérer les publications au sein des annonces légales obligatoires ou volontaires,
- d'assurer le paiement des factures d'avocats et le suivi des dépenses/recettes contentieuses,
- de préparer et suivre les dossiers de vidéoprotection et les questions non juridiques relatives aux gens du voyage,
- d'établir les décisions d'indemnisation et d'acceptation des offres d'indemnités en matière assurantielle,
- d'assurer le suivi et le paiement des cotisations relatives aux contrats d'assurances communautaires,
- d'organiser et de suivre les séances de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) de Troyes Champagne Métropole.

Article 3 :

Pendant la mise à disposition, Madame X est placée sous l'autorité de Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole qui fixe les conditions de travail. Elle relève alors des règles de fonctionnement et de l'organisation de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole. La Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole prend toutes les décisions relatives aux congés et autorisations exceptionnelles d'absence pendant cette période, conformément aux règles applicables à celle-ci, et en informe la Ville de Troyes.

Article 4 :

Pendant la période de mise à disposition, Madame X demeure placée sous la responsabilité de l'autorité territoriale de la Ville de Troyes, pour ce qui concerne l'entretien professionnel, l'avancement d'échelon ou de grade, la discipline, les autorisations de travail à temps partiel, les accidents du travail, les congés pour formation professionnelle ou syndicale.

Article 5 :

En cas de faute passible de sanctions disciplinaires, la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole saisit la Ville de Troyes par un rapport circonstancié.

Article 6 :

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} novembre 2025 pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 28 février 2026,

Article 7 :

Cette mise à disposition pourra être renouvelée par période maximum de trois ans.

Article 8 :

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 6, à la demande de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, de la Ville de Troyes, ou de Madame X, formulée par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de 1 mois.

Article 9 :

Pendant toute la durée de mise à disposition, Madame X est rémunérée par la Ville de Troyes.

Au vu d'un état établi par la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole et permettant de constater le service fait, la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole remboursera trimestriellement (ou à la fin de chaque période pour les situations de courte durée) à la Ville de Troyes la rémunération et les charges patronales de Madame X, versées pendant cette période, y compris les avantages collectivement acquis et les prestations d'action sociale.

Article 10 :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne.
La présente convention sera annexée à l'arrêté individuel de mise à disposition.

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,

Pour Troyes Champagne Métropole,

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION INDIVIDUELLE DE MONSIEUR X, ENTRE
LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION TROYES CHAMPAGNE METROPOLE ET
LA VILLE DE TROYES**

ENTRE : La Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, représentée par son Président, agissant en vertu de la délibération du Conseil Communautaire n° XX en date du XX.

D'UNE PART,

ET : La Ville de Troyes, représentée par son Maire, agissant en vertu de la délibération du Conseil Municipal n° XX en date du XX.

D'AUTRE PART.

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n°2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de mise à disposition des fonctionnaires territoriaux,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 :

Troyes Champagne Métropole s'est engagée, après accord de l'intéressé, à mettre à disposition à temps complet, auprès de la Ville de Troyes, Monsieur X, Fonctionnaire territorial, à compter du 1^{er} novembre 2025.

Article 2 :

Monsieur X exercera les fonctions de Gardien du Parc des Moulins, avec pour principales missions le gardiennage et la propreté du Parc des Moulins, la gestion et la propreté des salles de la maison des Maraîchers.

Article 3 :

Pendant la mise à disposition, Monsieur X est placé sous l'autorité de Monsieur le Maire de la Ville de Troyes qui fixe les conditions de travail. Il relève alors des règles de fonctionnement et de l'organisation de la Ville de Troyes.

La Ville de Troyes prend toutes les décisions relatives aux congés et autorisations exceptionnelles d'absence pendant cette période, conformément aux règles applicables à celle-ci, et en informe la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole.

Article 4 :

Pendant la période de mise à disposition, Monsieur X demeure placé sous la responsabilité de l'autorité territoriale de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, pour ce qui concerne l'entretien professionnel, l'avancement d'échelon ou de grade, la discipline, les autorisations de travail à temps partiel, les accidents du travail, les congés pour formation professionnelle ou syndicale.

Article 5 :

En cas de faute passible de sanctions disciplinaires, la Ville de Troyes saisit la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole par un rapport circonstancié.

Article 6 :

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} novembre 2025 pour une durée de 4 mois, soit jusqu'au 28 février 2026,

Article 7 :

Cette mise à disposition pourra être renouvelée par période maximum de trois ans.

Article 8 :

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 6, à la demande de la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole, de la Ville de Troyes, ou de Monsieur X, formulée par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de 1 mois.

Article 9 :

Pendant toute la durée de mise à disposition, Monsieur X est rémunéré par la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole.

Au vu d'un état établi par la Ville de Troyes et permettant de constater le service fait, celle-ci remboursera trimestriellement (ou à la fin de chaque période pour les situations de courte durée) à la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole la rémunération et les charges patronales de Monsieur X versées pendant cette période, y compris les avantages collectivement acquis et les prestations d'action sociale.

Article 10 :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Chalons en Champagne.

La présente convention sera annexée à l'arrêté individuel de mise à disposition.

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes,

Pour Troyes Champagne Métropole,

**CONVENTION DE MISE A DISPOSITION INDIVIDUELLE
DE MADAME X,
FONCTIONNAIRE DE LA VILLE DE TROYES
AUPRES DE L'EPA LA MAISON DU BOULANGER**

ENTRE : La Ville de Troyes, représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, agissant en vertu de la délibération n° XX du Conseil Municipal en date du XX,

D'UNE PART,

ET : L'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger, représenté par son Président, Monsieur Marc Sebeyran, agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° XX en date du XX,

D'AUTRE PART.

Vu le Code général de la Fonction Publique, notamment les articles L512-6 et suivants,

Vu le décret du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 :

La Ville de Troyes s'est engagée, après accord de l'intéressée, à mettre à disposition, à compter du 1^{er} octobre 2025, pour une durée de 1 an, Madame X, Fonctionnaire territorial, à raison de 10% de la durée hebdomadaire du temps de travail de l'agent, auprès de l'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger.

Article 2 :

Madame X exercera une mission de liaison vise à simplifier et fluidifier les procédures entre les services de la Ville et la Maison du Boulanger, avec une tâche d'accompagnement et de conseil sur les aspects financiers et administratifs, notamment :

- La mise en œuvre, suivi, application des diverses conventions entre la Ville et la Maison du Boulanger
- L'appui à la rédaction de conventions diverses avec les tiers (prestataires, organismes, autres administrations...)
- L'appui à la rédaction des marchés publics, suivi des procédures et marchés, des délibérations du CA...
- L'appui et suivi du budget, conseils et expertises sur les différentes sections (Fonctionnement / Investissement), dépenses/recettes

Article 3 :

Pendant la mise à disposition, l'agent est placé sous l'autorité du Président de l'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger qui fixe les conditions de travail. Il relève alors des règles de fonctionnement et de l'organisation de l'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger.

L'autorité territoriale de la Ville de Troyes prend toutes les décisions relatives aux congés et autorisations exceptionnelles d'absence, conformément aux règles applicables à la Ville de Troyes, et en informe, le cas échéant, l'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger.

Article 4 :

Pendant la période de mise à disposition, l'agent demeure placé sous la responsabilité de l'autorité territoriale de la Ville de Troyes, pour ce qui concerne l'entretien professionnel, l'avancement d'échelon ou de grade, la discipline, les autorisations de travail à temps partiel, les accidents du travail, les congés pour formation professionnelle ou syndicale.

Article 5 :

En cas de faute passible de sanctions disciplinaires, l'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger saisit la Ville de Troyes par un rapport circonstancié.

Article 6 :

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} octobre 2025 pour une durée de 1 an, soit jusqu'au 30 septembre 2026.

Article 7 :

La mise à disposition peut prendre fin avant le terme fixé à l'article 6, à la demande de l'Etablissement Public Administratif – La Maison du Boulanger, de la Ville de Troyes, ou de l'agent, formulée par lettre recommandée avec accusé de réception, en respectant un délai de préavis de 2 mois.

Article 8 :

Pendant toute la durée de mise à disposition, l'agent est rémunéré par la Ville de Troyes.

Au vu d'un état établi par l'Etablissement Public Administratif - La Maison du Boulanger et permettant de constater le service fait, celui-ci remboursera trimestriellement (ou à la fin de chaque période pour les situations de courte durée) à la Ville de Troyes, 10% de la rémunération et des charges patronales de Madame X versées pendant cette période, y compris les avantages collectivement acquis et les prestations d'action sociale.

Article 9 :

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du Tribunal Administratif de Châlons en Champagne.

La présente convention sera annexée à l'arrêté individuel de mise à disposition.

Fait à Troyes, le

Pour la Ville de Troyes

**Pour l'Etablissement Public Administratif
La Maison du Boulanger**

Annexe 5 à la DCM du 11 décembre 2025, relative à la modification du cadre indemnitaire, pris par la délibération n°38 du 21 novembre 2024, modifiée par la délibération n°17 du 24 mars 2025

- Le tableau du Chapitre 1 de l'Annexe 2 de la délibération n°38 du 21 novembre 2024, relative au régime indemnitaire, ainsi qu'aux primes et indemnités, applicables aux agents de la Ville de Troyes, est remplacé par les dispositions suivantes :

NATURE DU CONGE	BENEFICIAIRES	TYPLOGIE DU CONGE (durée d'indemnisation et sort du traitement)	SORT DU REGIME INDEMNITAIRE
MALADIE ORDINAIRE*	AGENTS TITULAIRES ou STAGIAIRES, quel que soit le régime de Sécurité Sociale	maladie ordinaire (1 an : 3 mois à 90% et 9 mois à demi-traitement)	suit le sort du traitement indiciaire
	AGENTS CONTRACTUELS DE DROIT PUBLIC	maladie ordinaire (indemnisation sous réserve de satisfaire aux conditions d'ancienneté : < 4 mois : sans traitement > 4 mois < 24 mois : 1 mois 90%, 1 mois 50%, puis sans traitement > 24 mois < 36 mois : 2 mois 90%, 2 mois 50%, puis sans traitement > 36 mois : 3 mois 90%, 3 mois 50%, puis sans traitement)	suit le sort du traitement indiciaire
MALADIE PRESENTANT UN CARACTERE DE GRAVITE SUPERIEURE*	AGENTS TITULAIRES ou STAGIAIRES, régime spécial de Sécurité Sociale	longue maladie (3 ans : 12 mois à plein traitement, puis 24 mois à demi- traitement)	pas de maintien pendant toute la durée du congé
		longue durée (5 ans : 36 mois plein traitement, 24 mois à demi-traitement)	pas de maintien pendant toute la durée du congé
	AGENTS TITULAIRES ou STAGIAIRES du régime général de la Sécurité Sociale	grave maladie (3 ans : 12 mois à plein traitement, 24 mois à demi-traitement)	Pas de maintien pendant toute la durée du congé
	AGENTS CONTRACTUELS DE DROIT PUBLIC	grave maladie (indemnisation sous réserve de satisfaire à la condition d'ancienneté de 36 mois, 3 ans : 12 mois à plein traitement, 24 mois à demi-traitement)	Pas de maintien pendant toute la durée du congé
ACCIDENT DE TRAVAIL/DE SERVICE ET MALADIE PROFESSIONNELLE* imputable au service	AGENTS TITULAIRES ou STAGIAIRES, régime spécial de Sécurité Sociale	congé pour invalidité temporaire imputable au service (jusqu'à la reprise des fonctions, mise à la retraite d'office, indemnisation à plein traitement)	suit le sort du traitement indiciaire
	AGENTS TITULAIRES ou STAGIAIRES, régime général de Sécurité Sociale	congé pour invalidité imputable au service (jusqu'à la guérison complète, la consolidation de la blessure ou le décès, indemnisation à plein traitement)	suit le sort du traitement indiciaire
	AGENTS CONTRACTUELS DE DROIT PUBLIC	accident de travail et maladie professionnelle Ancienneté: < 12 mois: 1 mois à plein traitement, puis sans traitement > 12 mois < 36 mois : 2 mois à plein traitement, puis sans traitement > 36 mois : 3 mois à plein traitement, puis sans traitement	suit le sort du traitement indiciaire
INCAPACITE TEMPORAIRE OU INCAPACITE DEFINITIVE ET ABSOLUE DANS L'ATTENTE D'UNE DECISION D'UNE INSTANCE *	FONCTIONNAIRES TITULAIRES, quel que soit le régime de sécurité sociale	disponibilité d'office pour raison médicale (à l'expiration des droits à congé de maladie ordinaire, de longue maladie, de longue durée) (4 ans : 3 ans + 1 an, maintien du demi-traitement)	pas de maintien dans l'attente d'une décision d'une instance
	FONCTIONNAIRES STAGIAIRES, quel que soit le régime de sécurité sociale	congé sans traitement (à l'expiration des droits à congés de maladie ordinaire et de grave maladie) maintien du demi-traitement (3 ans : 2 ans + 1 an, maintien du demi-traitement)	

Le 1/ du Chapitre 2 de l'Annexe 2 de la délibération n°38 du 21 novembre 2024 relative au régime indemnitaire, ainsi qu'aux primes et indemnités, applicables aux agents de la Ville de Troyes, est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1/ Les Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires :

Certains personnels des collectivités territoriales peuvent percevoir les indemnités horaires pour travaux supplémentaires mises en place par le décret n°2002-60 du 14 janvier 2002.

- Bénéficiaires :

↳ Fonctionnaires titulaires et stagiaires :

Peuvent prétendre au versement des Indemnités Horaires pour Travaux supplémentaires selon les modalités suivantes et dans la limite des textes applicables aux agents de l'Etat, les agents relevant des cadres d'emplois de la catégorie B et C :

Filière	Cat.	Cadre d'emplois	Grades
Administrative	B	Rédacteur	Rédacteur principal de 1° classe
			Rédacteur principal de 2° classe
			Rédacteur
	C	Adjoint administratif	Adjoint administratif principal de 1° classe
			Adjoint administratif principal de 2° classe
			Adjoint administratif
Technique	B	Technicien	Technicien principal de 1° classe
			Technicien principal de 2° classe
			Technicien
	C	Agent de maîtrise	Agent de maîtrise principal
			Agent de maîtrise
		Adjoint technique	Adjoint technique principal de 1° classe
			Adjoint technique principal de 2° classe
			Adjoint technique
Culturelle	B	Assistant de conservation du patrimoine et des bibliothèques	Assistant de conservation principal de 1° classe
			Assistant de conservation principal de 2° classe
			Assistant de conservation
	C	Adjoint du patrimoine	Adjoint patrimoine principal de 1° classe
			Adjoint patrimoine principal de 2° classe

			Adjoint patrimoine
Animation	B	Animateur	Animateur principal de 1° classe
			Animateur principal de 2° classe
			Animateur
	C	Adjoint d'animation	Adjoint d'animation principal de 1° classe
			Adjoint d'animation principal de 2° classe
			Adjoint d'animation
Sportive	B	Educateur des Activités Physiques et Sportives	Educateur APS principal de 1° classe
			Educateur APS principal de 2° classe
			Educateur APS
	C	Opérateur des Activités Physiques et Sportives	Opérateur APS principal
			Opérateur APS qualifié
			Opérateur APS
Médico-sociale	B	Infirmier	Infirmier classe supérieure
			Infirmier classe normale
	B	Moniteur-éducateur et intervenant familial	Moniteur-éducateur et intervenant familial principal
			Moniteur-éducateur et intervenant familial
	B	Aides-soignants	Aides-soignants de classe normale
			Aides-soignants de classe supérieure
	C	Agent social	Agent social principal de 1° classe
			Agent social principal de 2° classe
			Agent social
	C	ATSEM	ATSEM principal 1° classe
			ATSEM principal 2° classe
	B	Auxiliaire de puériculture	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure
			Auxiliaire de puériculture de classe normale
	C	Auxiliaire de soins	Auxiliaire de soins principal de 1° classe
			Auxiliaire de soins principal de 2° classe
Police municipale	B	Chef de police municipale	Chef de police municipale principal de 1° classe

			Chef de police municipale principal de 2 ^e classe
			Chef de police municipale
	C	Agent de police municipale	Brigadier-chef principal
			Gardien-brigadier
	C	Garde champêtre	Garde champêtre chef principal
			Garde champêtre chef

🔗 **Agents contractuels**

Les agents contractuels de droit public de la collectivité, relevant des cadres d'emplois listés ci-dessus bénéficient des Indemnités Horaires pour Travaux Supplémentaires sur les mêmes bases que celles applicables aux fonctionnaires des grades de référence.

- **La définition des IHTS :**

"Sont considérées comme heures supplémentaires, les heures effectuées à la demande du chef de service dès qu'il y a dépassement des bornes horaires définies par le cycle de travail".

Les heures supplémentaires effectuées entre 22 heures et 7 heures sont considérées comme heures de nuit.

- **Les conditions d'attribution :**

Les IHTS sont attribuées dans le cadre de la réalisation effective de travaux supplémentaires demandés par l'autorité territoriale ou le chef de service et selon les dispositions du décret n°2002-60 du 14 janvier 2002. La rémunération de ces travaux supplémentaires est subordonnée à la mise en place de moyen de contrôle (moyen de contrôle automatisé – décompte déclaratif).

Le nombre d'heures pouvant être payées mensuellement ne peut excéder 25 heures qu'il s'agisse des heures de semaine, de nuit, de dimanche ou de jours fériés.

Cependant, lorsque les circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, ce contingent peut être dépassé pour certaines fonctions, conformément à l'article 6 du décret n°2002-60 du 14 janvier 2002, sur décision de la collectivité et après avis du Comité Social Territorial réuni le 2 décembre 2025, dans le respect des deux conditions ci-dessous :

1) Définition des circonstances ou d'évènements exceptionnels permettant cette dérogation :

- ✓ en cas de circonstances exceptionnelles (incendie, attentat, salubrité publique...), d'urgences climatiques ou de mouvements sociaux, nécessitant la mise en sécurité des personnes et des biens ;
- ✓ en périodes exceptionnelles de pics d'activité (fêtes de Noël, Foire de mars, manifestations estivales ...) ou d'évènements d'ampleur mobilisant plusieurs agents, afin d'assurer l'accueil et la sécurité des personnes et des biens ;
- ✓ lors d'évènements protocolaires.

2) Liste des métiers concernés permettant cette dérogation :

- ✓ policiers municipaux,
- ✓ agents de sécurité de l'hôtel de ville,
- ✓ manutentionnaires,
- ✓ métiers en charge de la propreté urbaine,

- ✓ appariteurs,
- ✓ techniciens de spectacles
- ✓ métiers en charge de l'astreinte hivernale
- ✓ fonctions en charge de la préparation et de l'animation des festivités de Noël (pose illuminations...)
- ✓ tous corps de métiers pouvant intervenir dans le cadre des astreintes.

Enfin, les autres métiers en dehors de cette liste ci-dessus relèveront de la disposition de l'article 6 du décret du 14 janvier 2022 : « *Lorsque des circonstances exceptionnelles le justifient et pour une période limitée, le contingent mensuel peut être dépassé sur décision du chef de service qui en informe immédiatement les représentants du personnel au comité social d'administration compétent* ».

- Le calcul des IHTS :

La rémunération horaire est déterminée en prenant pour base, le montant du traitement indiciaire brut (auquel s'ajoute, le cas échéant la Nouvelle Bonification Indiciaire) au moment de l'exécution des travaux.

Le taux de majoration des heures supplémentaires s'établit comme suit :

- 125% pour les 14 premières heures
- 127% pour les heures supplémentaires au-delà de 14 heures

L'heure supplémentaire (selon le rang de l'heure supplémentaire depuis le début du mois, au taux de la tranche des 14 premières heures ou au taux des heures suivantes) est majorée de :

- 100% lorsqu'elle est effectuée de nuit (entre 22 heures et 7 heures)
- 66% lorsqu'elle est accomplie un dimanche ou un jour férié.

Ces deux majorations ne peuvent se cumuler.

Pour les agents à temps non complet, lorsque les heures effectuées au-delà de la durée définie lors de la création de l'emploi ne dépassent pas le cycle normal de travail d'un agent à temps complet (35 heures), ces derniers sont rémunérés sur un taux horaire, déterminé en référence au traitement indiciaire de l'agent (heures complémentaires). Au-delà, le montant est calculé selon les modalités définies dans le décret du 14 janvier 2002 mentionnées ci-dessus.

Pour les agents à temps partiel, le versement des heures complémentaires s'effectue dans la limite du cycle de travail de l'agent s'il était défini à temps complet. Au-delà, le montant est calculé selon les modalités définies dans le décret du 14 janvier 2002 mentionnées ci-dessus.

- Les incompatibilités :

- avec la compensation des heures effectuées sous la forme d'un repos compensateur,
- pendant des périodes ouvrant droit à remboursement des frais de déplacement,
- avec la compensation d'une période d'astreinte, sauf les interventions incluses dans ce cadre non compensées et donnant lieu à la réalisation d'heures supplémentaires

- Versement :

Cette indemnité sera versée mensuellement au terme du mois échu, après constat du service fait, à l'appui d'un relevé précisant le motif et la plage horaire de l'intervention pour des travaux supplémentaires. »

**CONVENTION DE MANDAT DE GESTION
ENTRE LA VILLE DE TROYES ET
L'ASSOCIATION COMITE DES OEUVRES SOCIALES
DU PERSONNEL DE LA VILLE DE TROYES**

Entre

La VILLE DE TROYES, représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération n° x du 11 décembre 2025, désignée sous le terme « **la Collectivité** », d'une part,

Et

L'association « Comité des œuvres sociales de la Ville de Troyes » (COS), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé Place Alexandre Israël à Troyes (10000) et dont l'objet statutaire est de « mener des actions ayant pour but de resserrer les liens entre ses membres et développer les sentiments d'amitié et de solidarité », représentée par son Président, Monsieur Patrick Denizot, dûment habilité à l'effet de signer la présente, et désignée sous le terme « **l'Association COS** », n° SIREN 509 105 094, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Cette convention annule et remplace toute convention de mandat signée antérieurement entre les parties.

1.1 - Comité National d'Action Sociale (CNAS) :

Dans le cadre de la présente convention, l'Association COS est chargée, pour le compte de la Collectivité, d'adhérer au Comité National d'Action Sociale (C.N.A.S) et d'y inscrire l'ensemble du personnel municipal remplissant les conditions, conformément à la délibération du Conseil Municipal du 21 décembre 2000.

Le CNAS, association loi 1901 à but non lucratif, est un organisme de portée nationale qui a pour objet l'amélioration des conditions de vie des personnels de la fonction publique territoriale et de leurs familles. À cet effet, il propose à ses bénéficiaires un très large éventail de prestations (aides, secours, prêts sociaux, vacances, loisirs, culture, chèques réduction...) qu'il fait évoluer chaque année afin de répondre à leurs besoins et à leurs attentes.

L'adhésion au CNAS, effective depuis le 1^{er} janvier 2001, est, dans le cadre de la présente convention de mandat de gestion, renouvelée chaque année par tacite reconduction, sauf décision contraire de la Collectivité. Dans ce dernier cas, la Collectivité devra dénoncer la présente convention en respectant les modalités de démission fixées statutairement par le C.N.A.S.

L'Association COS est chargée, pour le compte de la Collectivité, de suivre les adhésions ainsi que les demandes de prestation sollicitées par les agents auprès du CNAS. Elle s'acquitte des facturations présentées par le CNAS sur la base des agents inscrits ou désinscrits en début puis en cours d'année. L'Association COS refacture ensuite à la Collectivité l'ensemble des frais inhérents aux adhésions selon les échéances et modalités précisées à l'article 2.

1.2 - Autres prestations à objet social (Fête des Mères et Noël) :

Dans le cadre de la présente convention, l'Association COS est chargée de la mise en œuvre, pour le compte de la Collectivité, d'autres prestations destinées à son personnel.

Ainsi, l'Association COS est mandatée par la Collectivité pour les prestations suivantes :

- Attribution aux agents municipaux concernés de chèques ou cartes cadeaux (prestataire CADHOC ou équivalent) à l'occasion de la Fête des Mères, dans les conditions définies par la délibération en vigueur, relative au Régime indemnitaire, ainsi qu'aux primes et indemnités applicables aux agents de la Ville de Troyes. Cette dotation est complétée d'une plante.
- Attribution aux agents municipaux concernés de chèques ou cartes cadeaux (prestataire CADHOC ou équivalent) à l'occasion des Fêtes de Noël, dont les modalités d'attribution sont définies dans la délibération en vigueur, relative au Régime indemnitaire, ainsi qu'aux primes et indemnités applicables aux agents de la Ville de Troyes. Cette dotation destinée aux enfants du personnel est complétée d'une invitation (parent-s et enfant-s) à un spectacle de Noël organisé par l'Association COS, incluant l'achat d'une prestation artistique ainsi que les locations et autres frais connexes à cette organisation. A l'occasion de ce spectacle, des confiseries sont également distribuées aux enfants présents.

L'Association COS s'acquitte de l'ensemble des facturations liées aux prestations décrites ci-dessus puis refacture à la Collectivité les frais engagés au titre de ses agents bénéficiaires selon les échéances et modalités précisées à l'article 2.

1.3 - Cartes et tickets de stationnement :

L'Association COS est également mandatée par la Collectivité pour mettre à disposition des agents rencontrant des difficultés à stationner à proximité de leur lieu de travail, des titres de stationnement commandés auprès de Troyes Parc Auto. Ces titres comprennent des cartes d'abonnement correspondant aux jours et horaires de

travail des agents, ainsi que des tickets d'accès unitaires. Ces attributions assurées sur la base des nécessités de service s'intègrent par ailleurs dans une démarche d'amélioration de la qualité de vie au travail, visant à limiter leur temps de trajet global et ainsi leur permettre de mieux concilier vie personnelle et vie professionnelle.

L'Association COS s'acquitte de l'ensemble des facturations liées à ces titres de stationnement puis refacture à la Collectivité les frais engagés au titre de ses agents bénéficiaires selon les échéances et modalités précisées à l'article 2.

TITRE 1 : OBLIGATIONS DE LA COLLECTIVITÉ

Article 2 : Acomptes et refacturations

2.1 - CNAS :

Afin d'assurer le mandat de gestion confié par la Collectivité, l'Association COS est appelée à avancer les frais liés à la prestation en objet puis à refacturer la Collectivité selon les modalités suivantes :

- Un acompte est versé par la Collectivité à l'Association COS au plus tard le 31 mars de chaque année, par mandat administratif versé sur le compte bancaire de l'Association COS. Le montant de l'appel d'acompte adressé par l'Association COS correspond, justificatifs à l'appui (liste nominative des agents de la Collectivité adhérents), au total des frais d'adhésion dus pour l'année en cours au regard des personnels actifs éligibles à la prestation lors de l'actualisation des adhésions sollicitée chaque début d'année par le CNAS (situation arrêtée au 28 février) ;
- Sur présentation des justificatifs (factures du CNAS et listes nominatives), un ou plusieurs appels de soldes peuvent être présentés par l'Association COS à la Collectivité en cours d'année, correspondant aux frais d'adhésion des agents ayant intégré les effectifs éligibles au dispositif après le 28 février.

2.2 - Autres prestations à objet social (Fête des Mères et Noël des enfants du personnel) :

Afin d'assurer le mandat de gestion confié par la Collectivité, l'Association COS est appelée à avancer les frais liés aux prestations en objet puis à refacturer la Collectivité selon les modalités suivantes :

- Pour chaque prestation (Fête des Mères d'une part, Fête de Noël d'autre part), un premier acompte est versé par la Collectivité à l'Association COS au plus tard le 31 mars de l'année de réalisation, par mandat administratif versé sur le compte bancaire de l'Association COS. Le montant de l'appel d'acompte adressé par l'Association COS pour chacune de ces prestations correspond à 40 % du total dû par la Collectivité au titre de celle-ci l'année précédente ;
- Pour chaque prestation, un deuxième acompte est versé par la Collectivité à l'Association COS au plus tard le 30 juin de l'année de réalisation. Le montant de ce

deuxième appel d'acompte adressé par l'Association COS pour chacune de ces prestations correspond à nouveau à 40 % du total dû par la Collectivité au titre de celle-ci l'année précédente ;

- Enfin, pour chaque prestation, un appel de solde est ensuite présenté par l'Association COS à la Collectivité, correspondant au total des frais inhérents à la prestation ayant dépassé les montants appelés en acompte. Cet appel de solde intervient donc au terme de la réalisation de chaque prestation, sur la base des différentes facturations prises en charge par l'Association COS et au prorata du nombre de bénéficiaires de la Collectivité concernés.

2.3 - Cartes et tickets de stationnement :

Afin d'assurer le mandat de gestion confié par la Collectivité, l'Association COS est appelée à avancer les frais liés à la prestation en objet puis à refacturer la Collectivité selon les modalités suivantes :

- Les frais liés aux titres de stationnement mis à disposition d'agents de la Collectivité font l'objet de facturations trimestrielles par l'opérateur Troyes Parc Auto, dont s'acquitte l'Association COS. Cette dernière refacture ensuite la Collectivité, justificatifs à l'appui (détail des titres pris en charge et liste nominative des agents ou services bénéficiaires).

TITRE 2 : OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

Article 3 : Incessibilité des droits

L'Association COS ne pourra en aucun cas céder les droits résultant de la présente convention.

Article 4 : Versement des prestations

4.1 - CNAS

L'Association COS s'engage à suivre les demandes de prestations de tous les agents de la Collectivité remplissant les conditions d'attribution fixées par le CNAS et à en vérifier la bonne réalisation, conforme aux engagements du CNAS vis-à-vis de ses adhérents.

Au titre du présent mandat de gestion, sont définis comme agents de la Collectivité bénéficiant d'une adhésion au CNAS :

- Les agents municipaux fonctionnaires (stagiaires ou titulaires) ainsi que les agents contractuels permanents (occupant un emploi inscrit au tableau des effectifs permanents) ;
- Les agents de la Collectivité mis à disposition ;
- Les agents de droit privé relevant d'un contrat emploi aidé (ex : contrat unique d'insertion ou contrat adulte-relais) ou d'un contrat d'apprentissage ;
- Les agents en congé parental.

Par ailleurs, la quotité de travail des agents doit être supérieure ou égale à 50 %.

4.2 - Autres prestations à objet social (Fête des Mères et Noël des enfants du personnel) :

L'Association COS s'engage à commander, organiser et distribuer les prestations liées à la Fête des Mères et au Noël des enfants du personnel conformément à la délibération en vigueur, relative au Régime indemnitaire, ainsi qu'aux primes et indemnités applicables aux agents de la Ville de Troyes (à la date de signature de la présente convention, la délibération visée est celle du Conseil municipal du 21 novembre 2024, référencée D38).

4.3 - Cartes et tickets de stationnement :

L'Association s'engage à commander et mettre à disposition les titres de stationnement sur demande de la Collectivité. Cette dernière prend connaissance des demandes formulées par ses agents ou services et, en cas d'accord, charge l'Association COS d'attribuer le titre de stationnement retenu.

Article 5 : Obligations financières, juridiques et administratives

1 / A chaque demande de solde et en conformité avec les prescriptions du décret n° 2022-505 du 23 mars 2022, fixant la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités territoriales, des établissements publics locaux et des établissements publics de santé, afin d'obtenir le versement du solde de l'exercice, l'Association COS doit justifier l'utilisation de l'acompte initial versé par la Collectivité (détail des frais engagés, copie des factures des fournisseurs ou prestataires de service portant mention du paiement, liste nominative des agents bénéficiaires).

2 / L'Association COS s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au Plan comptable général ou au plan comptable des associations agréé par le Conseil National de la Vie Associative (CNVA), à tenir une comptabilité réglementaire (registres, livres, etc...) et à assurer la conservation des pièces justificatives.

La structure budgétaire et comptable de l'Association doit permettre d'individualiser les opérations objet du présent mandat de gestion.

3 / L'Association COS s'engage à se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet.

En outre, elle fait son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances, présentes ou futures, constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la responsabilité de la Collectivité ne puisse être recherchée ou inquiétée en aucune façon à ce sujet.

4 / L'Association COS s'engage à reverser, le cas échéant, l'excédent de tout acompte prélevé sur les prestations attribuées aux agents, cela au plus tard le 1^{er} mars de l'exercice suivant.

TITRE 3 : DISPOSITIONS DIVERSES

Article 6 : Evaluation de la réalisation de l'objectif ou des actions

L'Association COS s'engage à faciliter le contrôle par la Collectivité de la réalisation des actions, notamment par l'accès à tous documents administratifs et comptables utiles.

Un contrôle peut être réalisé sur place par la Collectivité ou tout autre organisme autorisé, afin d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles l'Association COS a apporté son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif, ainsi que le respect des règles comptables. Le bilan de ce contrôle, qui porte également sur les conditions juridiques et financières de gestion de l'Association, est communiqué à cette dernière.

Ce contrôle éventuel peut porter sur l'année en cours ainsi que sur les trois années précédentes.

Article 7 : Durée de la convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée allant de sa notification jusqu'au 31 décembre 2028. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction d'une durée d'un an supplémentaire, dans la limite de 4 années civiles.

Si l'une des parties souhaite mettre fin à la convention, elle devra en informer l'autre partie en respectant un préavis de TROIS (3) mois.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par la partie s'estimant lésée à l'expiration d'un délai de quinze jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 8 : Litiges

En cas de litige quant à l'interprétation ou l'exécution de la présente, les parties conviennent, après épuisement des voies de recours amiables, de porter leur différend devant le Tribunal administratif de Chalons en Champagne.

Article 9 : Caducité de la convention

La présente convention sera caduque dans l'un des cas suivants :

- En cas de dissolution de l'Association COS ;
- En cas de faillite, liquidation judiciaire ou insolvabilité notoire de l'Association COS.

Fait à Troyes, le

Pour l'Association COS
Le Président

Pour la Ville de Troyes
Le Maire

**CONVENTION DE PARTENARIAT
ENTRE LA VILLE DE TROYES
ET L'ASSOCIATION COMITE DES OEUVRES SOCIALES
DU PERSONNEL DE LA VILLE DE TROYES**

Entre

La VILLE DE TROYES, représentée par son Maire, Monsieur François Baroin, dûment habilité en vertu de la délibération n° x du 11 décembre 2025, désignée sous le terme « **la Collectivité** », d'une part,

Et

L'association « Comité des œuvres sociales de la Ville de Troyes » (COS), association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est situé Place Alexandre Israël à Troyes (10000) et dont l'objet statutaire est de « mener des actions ayant pour but de resserrer les liens entre ses membres et développer les sentiments d'amitié et de solidarité », représentée par son Président, Monsieur Patrick Denizot, dûment habilité à l'effet de signer la présente, et désignée sous le terme « **l'Association COS** », n° SIREN 509 105 094, d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Cette convention annule et remplace toute convention de partenariat signée antérieurement entre les parties.

1.1 - Adhésion à l'Association COS :

Dans le cadre de la présente convention, et en application de l'article 6 de ses Statuts, l'Association COS offre la possibilité aux agents de la Collectivité le souhaitant, d'y adhérer, à titre personnel, afin de bénéficier des avantages offerts par l'association.

Les avantages proposés à ses adhérents par l'Association COS comprennent notamment l'accès

- à une billetterie loisirs à tarifs préférentiels ;
- à des offres d'achat groupé ;
- à différents ateliers/animations/sorties organisés par le COS en cours d'année ;
- à des réductions auprès de commerçants locaux ;

- à des participations financières pour l'achat de billets de spectacles, l'adhésion à des offres sports/loisirs ou l'inscription à des animations ou sorties organisées par le COS (une participation annuelle pour chacune de ces catégories) ;
- au contrat collectif de Mutuelle négocié par le COS avec Harmonie Mutuelle.

Les agents bénéficiaires de l'offre d'adhésion au COS sont les agents actifs salariés de la Collectivité, tels que définis à l'article 5 des Statuts du COS.

1.2 - Engagements réciproques :

La présente convention a également pour objet de définir les engagements réciproques ainsi que les conditions d'octroi des aides municipales au COS.

ARTICLE 2 : Contribution de l'agent adhérent volontaire

Pour bénéficier des prestations indiquées ci-dessus, l'agent adhérent devra s'acquitter de ses frais d'adhésion.

Les conditions tarifaires d'adhésion au COS sont actuellement les suivantes :

Cotisation	Traitement de base
4,10 €	< 1 524,49 €
4,80 €	De 1 524,49 € à 2 286,73 €
5,60 €	>= 2 286,74 €
50 € / an	Agents ayant cumulé 12 mois de contrat, en contrat emploi aidé ou en contrat d'apprentissage

Ces montants sont susceptibles d'évoluer en cours d'exécution de la présente convention, sur décision du Conseil d'Administration de l'Association et en application des dispositions de ses Statuts.

ARTICLE 3 : Incessibilité des droits

L'Association ne pourra en aucun cas céder les droits résultant de la présente convention.

ARTICLE 4 : Versement des prestations

L'Association COS s'engage à assurer son offre de prestations auprès de l'ensemble des agents de la Collectivité répondant aux critères de l'Association, ayant fait acte volontaire d'adhésion et se trouvant à jour de leurs cotisations. Les critères d'attribution de chaque prestation sont ceux définis par l'Association COS et sont soumis à la production des justificatifs requis par les agents adhérents.

ARTICLE 5 : Engagements réciproques

Afin de l'aider à exercer ses activités à destination de ses adhérents, la Collectivité met gratuitement à disposition de l'Association COS :

- Un espace d'accueil, de bureaux et de réunion, situé au rez-de-chaussée de l'Hôtel de Ville de Troyes, avec les moyens matériels nécessaires, à savoir du matériel informatique et du matériel de bureau dont téléphones fixes, télécopieur, photocopieur, et selon besoin, du mobilier de bureau d'appoint ;
- Une salle de réunion et de stockage située au Centre Technique Municipal.

Trois agents de la DRH assurent par ailleurs un appui à l'Association COS sur ses missions d'accueil et de prestations.

Pour l'organisation de ses manifestations, l'Association COS peut bénéficier de salles municipales, matériels compris, ainsi que de moyens nécessaires au montage et démontage des installations.

Par ailleurs, la Collectivité autorise l'Association COS à utiliser ses moyens informatiques, à savoir :

- Ses moyens matériels permettant aux ordinateurs du COS d'utiliser le réseau interne et certains serveurs de la Collectivité ;
- Certains de ses systèmes d'information ainsi que les logiciels fournis sous licence collective du Pack Office (Word, Excel, PowerPoint...).

La Collectivité accepte par ailleurs d'héberger sur son site intranet les informations de l'Association COS à destination de ses adhérents, afin d'en faciliter la diffusion et favoriser les activités et prestations ainsi mises en œuvre.

D'une façon générale, l'Association COS s'engage à conserver en bon état les différents moyens matériels mis à disposition et à respecter les obligations d'utilisation des outils et données informatiques, telles que fixées et rappelées par la Collectivité.

L'Association s'engage par ailleurs à souscrire une assurance garantissant à la fois les locaux et matériels divers mis à sa disposition. Tout défaut d'assurance entraîne la résiliation de la présente convention.

ARTICLE 6 : Co-organisation de manifestations

En raison de l'intérêt particulier porté par la Collectivité à l'organisation par le COS, chaque début d'année, d'une soirée des vœux au personnel actif et retraité, ainsi qu'à l'organisation, également par le COS, d'un après-midi récréatif en fin d'année pour les enfants du personnel, la Collectivité propose, selon les besoins formulés par l'Association COS, la mise à disposition des certains moyens techniques nécessaires, humains et matériels. Selon les besoins identifiés par le COS, la Collectivité peut également décider la mise à disposition des locaux nécessaires à l'organisation de ces manifestations.

L'organisation de ces deux manifestations peut également donner lieu à un soutien financier pour l'année concernée, sous forme de subvention. Le cas échéant, celui-ci fait l'objet d'une délibération et d'une convention de financements spécifiques.

De son côté, l'Association COS prend en charge l'intégralité des frais inhérents à l'organisation de ces événements (notamment spectacle, animations, repas le cas échéant) et en assure l'organisation matérielle et logistique avec l'appui de ses bénévoles ;

L'Association COS conserve l'intégralité des recettes appelées sur ses adhérents.

ARTICLE 7 : Obligations financières, juridiques et administratives

L'Association COS s'engage à se conformer aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. En outre, elle fait son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la responsabilité de la Collectivité ne puisse être recherchée ou inquiétée en aucune façon à ce sujet.

ARTICLE 8 : Durée et résiliation de la convention

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée allant de sa notification jusqu'au 31 décembre 2028. Elle pourra être renouvelée par tacite reconduction d'une durée d'un an supplémentaire, dans la limite de 4 années civiles.

La convention peut être résiliée à tout moment par chacune des parties, pour tout motif propre, en respectant la procédure suivante : la partie souhaitant résilier la présente doit envoyer une lettre recommandée avec accusé de réception de mise en demeure à l'autre partie et l'inviter à présenter ses observations sur les motifs invoqués pour justifier la résiliation. A l'expiration du délai laissé à cette partie pour présenter ses observations, la partie demandeuse pourra, si elle maintient sa position, résilier la présente de plein droit, par simple envoi à l'autre partie d'une nouvelle lettre recommandée avec accusé de réception notifiant cette décision.

ARTICLE 9 : Litiges

En cas de litige quant à l'interprétation ou l'exécution de la présente, les parties conviennent, après épuisement des voies de recours amiables, de porter leur différend devant le Tribunal administratif de Chalons en Champagne.

ARTICLE 10 : Caducité de la convention

La présente convention sera caduque dans l'un des cas suivants :

- En cas de dissolution de l'Association COS ;
- En cas de faillite, liquidation judiciaire ou insolvabilité notoire de l'Association COS.

Fait à Troyes, le

Pour l'Association COS

Le Président

Pour la Ville de Troyes

Le Maire

Annexe 8 de la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2025 relatif aux emplois ouverts ans le cadre du dispositif prévu par l'article 93 de la Loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la Fonction Publique

Référence juridique :

L'article 93 de la Loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique crée une dérogation à l'article 13 bis de la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires à compter du 1er janvier 2020 et jusqu'au 31 décembre 2026 au bénéfice des fonctionnaires relevant de l'une des catégories mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10° et 11° de l'article L. 5212-13 du code du travail.

Le Décret n° 2020-569 du 13 mai 2020 fixant pour une période limitée les modalités dérogatoires d'accès par la voie du détachement à un corps ou cadre d'emplois de niveau supérieur ou de catégorie supérieure instituées en faveur des fonctionnaires bénéficiaires de l'obligation d'emploi des travailleurs handicapés en fixe les conditions d'application.

Bénéficiaires :

Sont concernés par ce dispositif les agents employés par la Ville de Troyes et reconnus Bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi (BOE) relevant de l'une des catégories mentionnées aux 1°, 2°, 3°, 4°, 9°, 10° et 11° de l'article L. 5212-13 du code du travail.

Ils doivent justifier de la durée de services publics, fixée dans le statut particulier du cadre d'emplois de détachement, exigée pour l'accès à ce cadre d'emplois par la voie du concours interne.

Ouverture des postes au titre des emplois et des grades concernés :

Conformément à l'article 16 dudit décret, « Le nombre des emplois susceptibles d'être offerts au détachement, au bénéfice des fonctionnaires mentionnés à l'article 1er, dans un cadre d'emplois de niveau supérieur ou de catégorie supérieure, est fixé par l'autorité territoriale. ».

Un arrêté de l'autorité territoriale fixera la liste des emplois concernés, conformément aux éléments mentionnés ci-dessous.

Filières	Nb de postes ouverts	Grades	Métiers (grilles RIFSEEP)
ADMINISTRATIVE	1	Attaché	Responsable Administratif
	3	Rédacteur	Assistant de gestion administrative
TECHNIQUE	1	Technicien principal 2 ^{ème} classe	Chef d'équipe technique
	1	Adjoint technique principal 2 ^{ème} classe	Chargé d'application technique

**Annexe 9 de la délibération du Conseil municipal du 11 décembre 2025 modifiant
la DCM n°23 du 4 juillet 2025 relative à l'attribution de Chèques Emploi Service Universels
(CESU)
aux agents municipaux reconnus travailleurs handicapés**

Modalités d'attribution de la prestation aux bénéficiaires :

L'annexe de la délibération du Conseil municipal du 4 juillet 2025 fixant les conditions d'octroi des prestations individuelles d'action sociale aux agents de la Ville de Troyes, est donc modifiée comme suit au point 10.

Bénéficiaires :

Sont éligibles à cette prestation les agents employés par la Ville de Troyes et reconnus Bénéficiaires de l'Obligation d'Emploi des travailleurs handicapés (BOE), selon la définition précisée aux termes de l'article L.351-5 du Code Général de la Fonction Publique.

Outre cette reconnaissance BOE, la prestation concerne :

- Les agents fonctionnaires titulaires et stagiaires, en position d'activité auprès de la Collectivité ;
- Les agents contractuels occupant un emploi de la Collectivité ;

Les bénéficiaires exercent leur activité à temps complet, à temps partiel ou à temps non-complet. A noter que la prestation servie aux agents exerçant leurs fonctions à temps partiel ou à temps non-complet est versée sans limitation ou réduction du plafond prévu.

Prestations individuelles d'action sociale	Agents bénéficiaires	Taux de participation applicable (valeur 2025)	Nouvelle modalité d'attribution
10. Chèques Emploi Service Universels (CESU)	Agents reconnus travailleurs handicapés (BOE)	Possibilité d'achat de Chèques Emploi Service Universels (CESU) dans la limite de 650 € par agent bénéficiaire et par année civile, avec participation de la Collectivité à hauteur de 85 % qui bénéficie de la participation forfaitaire du FIPHP à hauteur de 300 € au maximum par agent et par an (soit 15 % de reste à charge agent).	La présente prestation sociale est accordée aux agents pour l'année civile en cours. Par délibération en date du 11 décembre 2025, elle peut l'être également, à titre exceptionnel pour l'année 2025 et jusqu'au 31 décembre 2025 : - à hauteur de 76 tickets CESU, en référence aux années 2023 et 2024, sans participation du FIPHP, sous réserve d'en faire la commande au plus tard le 31 décembre 2025, - sous réserve pour l'agent de remplir les conditions cumulatives suivantes : - o ne pas avoir bénéficié de ces chèques au titre de l'une ou de deux années de référence, - o avoir été présent dans les effectifs de la Collectivité et reconnu travailleur handicapé (conditions appréciées au 1er janvier de chaque année considérée). En application de ce principe et par effet cumulé des années 2023 et 2024, l'agent bénéficiaire de la présente prestation peut donc disposer au maximum de 988 euros de Chèques Emploi Service Universels (CESU) au titre du handicap.

AVENANT N°7
A LA CONVENTION DE SERVICES PARTAGES 2021
ENTRE LA VILLE DE TROYES ET TROYES CHAMPAGNE METROPOLE

Entre les soussignés :

- **La VILLE DE TROYES**, domiciliée Hôtel de Ville Place Alexandre Israël BP 767 – 10 026 Troyes Cedex, représentée par son Maire, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par délibération du Conseil municipal n°..... du 11 décembre 2025, ci-après dénommée « La Ville », d'une part ;
- **La Communauté d'agglomération TROYES CHAMPAGNE METROPOLE**, domiciliée Rond-Point Robert Galley – 10 000 Troyes, représentée par son Président, dûment habilité à l'effet de signer les présentes par délibération du Conseil Communautaire n°..... du XXXX, ci-après dénommée « Troyes Champagne Métropole », d'autre part.

Vu la convention de services partagés signée par la Ville de Troyes et Troyes Champagne Métropole à date du 13 avril 2021,

Vu l'avenant n°1 en date du 08 novembre 2021,

Vu l'avenant n°2 en date du 14 janvier 2022,

Vu l'avenant n°3 en date du 05 juillet 2022,

Vu l'avenant n°4 en date du 12 janvier 2023,

Vu l'avenant n°5 en date du 23 octobre 2023,

Vu l'avenant n°6 en date du 02 septembre 2025,

Il est convenu et exposé ce qui suit :

La Ville de Troyes et la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole ont conclu une convention de services partagés le 13 avril 2021 s'inscrivant dans l'évolution du cadre des services partagés entre les deux collectivités, sur le fondement de l'article L. 5211-4-1-II du Code général des collectivités territoriales.

Cet avenant a pour objet les changements suivants :

Annexe	Changement	Date d'effet
Accompagnement et Communication interne	Création	01/01/2025
Accompagnement des chefs d'établissement recevant du public	Suppression	01/01/2025
Appariteurs	Modification	01/01/2025

ARTICLE 1 : CREATION DE L'ANNEXE « ACCOMPAGNEMENT ET COMMUNICATION INTERNE »

Faisant suite à la création de la direction Accompagnement et Communication interne, auparavant mission au sein de la Direction (déjà mutualisée) Optimisation Méthode et Pilotage, il devient nécessaire de créer une nouvelle annexe Direction Accompagnement et Communication Interne avec une unité de fonctionnement adaptée à l'activité de la Direction.

La valorisation de la nouvelle annexe est établie comme suit :

Estimation Annexe financière Communication interne Année 2025					
1/ Détermination de l'unité de fonctionnement - A	Pour le compte de la Ville de Troyes	%	Pour le compte de TCM	%	VT + TCM
1 point base 100 de l'activité du pôle		74,75		25,25	
Nombre de bulletin de paie	20 494	74,75%	6 923	25,25%	27 417
Moyenne					
Unité de Fonctionnement A		74,75%		25,25%	
2/ Détermination du coût de l'unité de fonctionnement - B	Ville de Troyes		TCM		VT + TCM
ETP Mutualisés	2,24		2,00		4,24
Masse salariale	89 505,40 €		90 901,13 €		180 406,53 €
Charges affectées aux agents (poste informatique...)	1 475,00 €		1 124,00 €		2 599,00 €
Surface occupée	24,37				24,37
Charges affectées au service (fournitures...)	18 851,74 €		1 356,98 €		20 208,72 €
energie, entretien des locaux	557,90 €		- €		557,90 €
locaux : 10 €/m²/mois	2 923,87 €		- €		2 923,87 €
Coût total par an	111 313,91 €		93 382,11 €		204 696,03 €
74 - Recettes obtenues	2 000,00 €		- €		2 000,00 €
Coût de l'unité de fonctionnement (pour 1 point d'activité) B					2 046,96 €
3/ Détermination du coût des missions spécifiques à la collectivité A exercées par agents de la collectivité B - D	Ville de Troyes		TCM		VT + TCM
mission exclusive col A exercée par un agent de la col B : ETP	0,00		0,00		0
mission exclusive col A exercée par un agent de la col B : Coût	- € D1		- € D2		- €
Delta entre D1 et D2 - E	- €		- €		- €
4/ Détermination de la contribution annuelle	Ville de Troyes		TCM		
rappel du coût de l'unité de fonctionnement	2 046,96 €		2 046,96 €		
rappel du nombre d'unités de fonctionnement	74,75		25,25		
Répartition des charges A x B	153 010,28 €		51 685,75 €		
Déduire : dépenses directement prises en charge par la collectivité - C	111 313,91 €		93 382,11 €		
Contribution annuelle prévisionnelle (A x B) - C + E	41 696,37 €		- 41 696,37 €		

ARTICLE 2 : SUPPRESSION DE L'ANNEXE « ACCOMPAGNEMENT DES CHEFS D'ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC »

Cette mission d'accompagnement des chefs d'établissements recevant est réintégrée dans les missions de la Direction Accompagnement et Communication Interne et ne nécessite plus d'avoir une annexe spécifique.

ARTICLE 3 : MODIFICATION DE L'ANNEXE « MOYENS GENERAUX - APPARITEURS »

L'activité du service Appareurs a évolué et l'unité de fonctionnement (nombre de courriers affranchis) n'est plus représentative de l'activité du service. Il convient de retenir la même unité de fonctionnement que la DRH, soit le nombre de bulletins de paie.

Pour rappel, la dernière annexe facturée :

Annexe financière Moyens Généraux - Appareilleurs					
Année 2024					
1/ Détermination de l'unité de fonctionnement - A	Pour le compte de la Ville de Troyes	%	Pour le compte de TCM	%	VT + TCM
1 point base 100 de l'activité du pôle		91,05		8,95	
Nombre de courriers affranchis	85 124	91,05%	8 370	8,95%	93 494
Moyenne					
Unité de Fonctionnement A		91,05%		8,95%	

2/ Détermination du coût de l'unité de fonctionnement - B	Ville de Troyes	TCM	VT + TCM
ETP Mutualisés	3,00	1,00	4,00
Masse salariale	173 021,17 €	47 357,10 €	220 378,27 €
Charges affectées aux agents (poste informatique...)	2 382,46 €	673,75 €	3 056,21 €
Surface occupée	30,00	10,00	40,00
Charges affectées au service (fournitures...)	5 783,22 €	- €	5 783,22 €
energie, entretien des locaux	686,92 €	365,33 €	1 052,25 €
locaux : 9,10 €/m²/mois	3 276,00 €	1 092,00 €	4 368,00 €
Coût total par an	185 149,77 €	49 488,18 €	234 637,95 €
Coût de l'unité de fonctionnement (pour 1 point d'activité) B			2 346,38 €

3/ Détermination de la contribution annuelle	Ville de Troyes	TCM
rappel du coût de l'unité de fonctionnement	2 346,38 €	2 346,38 €
rappel du nombre d'unités de fonctionnement	91,05	8,95
Répartition des charges A x B	213 632,11 €	21 005,84 €
Déduire : dépenses directement prises en charge par la collectivité - C	185 149,77 €	49 488,18 €
Contribution annuelle prévisionnelle (A x B) - C	28 482,34 €	- 28 482,34 €

	VT	TCM
Chapitre 011	854,49	-854,49
Chapitre 012	27 627,85	-27 627,85
Total	28 482,34	-28 482,34

La valorisation de cette annexe est établie comme suit :

Estimation Annexe financière Moyens Généraux - Appareilleurs					
Année 2025					
1/ Détermination de l'unité de fonctionnement - A	Pour le compte de la Ville de Troyes	%	Pour le compte de TCM	%	VT + TCM
1 point base 100 de l'activité du pôle		74,75		25,25	
Nombre de bulletin de paie	20 494	74,75%	6 923	25,25%	27 417
Moyenne					
Unité de Fonctionnement A		74,75%		25,25%	

2/ Détermination du coût de l'unité de fonctionnement - B	Ville de Troyes	TCM	VT + TCM
ETP Mutualisés	3,00	1,00	4,00
Masse salariale	173 021,17 €	47 357,10 €	220 378,27 €
Charges affectées aux agents (poste informatique...)	2 382,46 €	673,75 €	3 056,21 €
Surface occupée	30,00	10,00	40,00
Charges affectées au service (fournitures...)	5 572,83 €	- €	5 572,83 €
energie, entretien des locaux	686,92 €	365,33 €	1 052,25 €
locaux : 9,10 €/m²/mois	3 276,00 €	1 092,00 €	4 368,00 €
Coût total par an	184 939,38 €	49 488,18 €	234 427,56 €
Coût de l'unité de fonctionnement (pour 1 point d'activité) B			2 344,28 €

3/ Détermination de la contribution annuelle	Ville de Troyes	TCM
rappel du coût de l'unité de fonctionnement	2 344,28 €	2 344,28 €
rappel du nombre d'unités de fonctionnement	74,75	25,25
Répartition des charges A x B	175 232,83 €	59 194,73 €
Déduire : dépenses directement prises en charge par la collectivité - C	184 939,38 €	49 488,18 €
Contribution annuelle prévisionnelle (A x B) - C	- 9 706,55 €	9 706,55 €

	VT	TCM
Chapitre 011	-1 416,47	1 416,47
Chapitre 012	-8 290,08	8 290,08
Total	-9 706,55	9 706,55

ARTICLE 4 : CLAUSES GÉNÉRALES

Toutes les autres clauses et conditions de la convention initiale demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux nouvelles dispositions retenues dans le présent avenant, lesquelles prévalent en cas de contestation.

Pour la Ville de Troyes

Pour Troyes Champagne Métropole

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

Date de convocation et de publication : 5 Décembre 2025

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h06.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

M. Mmes BAROIN, BAUDOUX, BOISSEAU, BRET, DENIS, GARIGLIO, GUILLAUMET, HELIOT-COURONNE, HONORE, LE CORRE, LEMELLE, LEYMBERGER, SEBEYRAN, SOMSOIS, THOMAS/ Adjoints.

M. Mmes ARBONA, AZZAB, BAZIN-MALGRAS, BEURY, BOUDADI, CHEVALIER, CROSTA, DEHARBE, DOBRAJE, DUPATY, DUPRE, FAGEOT, FRAT, GONCALVES, JAY, KOCH, LEMELAND, MANDELLI, MANIERI-BIGORGNE, MARASSE, MOREAU, PORTIER-GUENIN, RICHARD, ROYER, VIARDIN, ZAJAC/ Conseillers municipaux.

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BLANCHON à Mme AZZAB ; M. HUPFER-CHARPENTIER à M. DENIS ; Mme LEQUIEN à Mme BOUDADI ; Mme OUADAH à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA ; M. SERRA à M. BAUDOUX.

Le Conseil municipal a choisi comme secrétaire de séance M. Casimir JAY.

DELIBERATION N°44	COMPTE RENDU DES DECISIONS ET MARCHES PUBLICS PASSES EN PROCEDURE ADAPTEE
RAPPORTEUR	M. LE MAIRE

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
42					

L'Assemblée délibérante prend acte du compte rendu des décisions, des marchés publics passés en procédure adaptée et des conventions signées dans le cadre de la délégation consentie au Maire par le Conseil municipal.

CONSEIL MUNICIPAL DU 11 DECEMBRE 2025

COMPTE RENDU DES DECISIONS ET MARCHES PUBLICS PASSES EN PROCEDURE ADAPTEE

Conformément à l'article L.2122-23 du Code Général des Collectivités Territoriales, un compte rendu des différentes décisions et des marchés publics est apporté au Conseil municipal, suite à la délégation accordée le 25 mai 2020.

-1- DECISIONS

Finances – Commande Publique

- Vente aux enchères en ligne, via la plateforme Agorastore, de matériels réformés ne pouvant être réattribués (lot de matériel électrique et 5 véhicules utilitaires de marque Peugeot, Fiat, Renault et Citroën) (20 juin 2025)
- Dans le cadre de la location d'équipements d'exposition, avec accessoires, à l'Espace Argence, création des tarifs suivants : Panneau d'exposition : 45,00 € - Kit d'accroche en fil perlon : 9,00 € - Spot LED pour panneau d'exposition : 25,00 €.
Dans le cadre des tarifs proposés dans les musées municipaux, création de tarif lié à l'ouvrage suivant : « Les visages de Troyes » au prix de 30,00 €.
(30 juin 2025)
- En raison des fortes chaleurs des 1^{er} et 2 juillet 2025, l'accès fut gratuit aux piscines municipales des Chartreux et Lucien Zins pendant ces deux journées (30 juin 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classes et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès - Lot n°8 : Menuiseries intérieures bois, pour motif d'infructuosité en raison d'aucune offre reçue (3 juillet 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classes et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès - Lot n°11 : Plomberie/Sanitaires, pour motif d'infructuosité en raison d'aucune offre reçue (3 juillet 2025)

- Création de tarifs inférieurs à 100 € dans le cadre des prestations de la fourrière animale proposées pour la gestion des chats errants au titre de l'année 2025 (4 juillet 2025)
- Contraction d'un prêt de 2 000 000,00 € auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole de Champagne-Bourgogne pour le financement des programmes d'investissement (11 juillet 2025)
- Souscription d'un Crédit Long Terme Multi Index de 5 060 000,00 € auprès de la Caisse Régionale de Crédit Agricole Mutuel de Champagne Bourgogne pour le financement des programmes d'investissement (11 juillet 2025)
- Du 7 juillet au 31 août 2025, dans le cadre des visites de la collection permanente du Musée d'Art Moderne – Collections nationales Pierre et Denise LEVY, les détenteurs de ticket d'entrée à la Maison Renoir ont bénéficié d'un tarif réduit au Musée d'Art Moderne de la Ville de Troyes de 4,00 € (15 juillet 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de potelets, barrières fixes et amovibles et de barrières tournantes – Lot n°2 : Fourniture de barrières tournantes, pour motif d'infructuosité en raison d'aucune offre reçue (15 juillet 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de potelets, barrières fixes et amovibles et de barrières tournantes – Lot n°1 : Fourniture de potelets, barrières fixes et amovibles, pour motif d'infructuosité en raison de la réception d'une seule offre irrégulière (17 juillet 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à l'achat de véhicules d'occasion pour le Compte de la Ville de Troyes – Relance du lot n°1 : Véhicules légers à motorisation électrique d'occasion, pour motif d'infructuosité en raison d'aucune offre reçue (28 juillet 2025)
- Dans le cadre du parc locatif géré par la Ville de Troyes, modification du tarif du logement suivant : T4 de 77m², situé au sein du Groupe Scolaire Diderot, sis 10 rue Sainte Julie à Troyes, 10,02 € au lieu de 7,06 € au m² (28 juillet 2025)
- Dans le cadre des produits vendus dans les musées municipaux, création de tarif lié à l'ouvrage suivant : « L'histoire de l'art expliquée aux enfants » au prix de 13,90 € (28 juillet 2025)
- Dans le cadre du marché « Sécurité », modification des tarifs Pack Sécurité (30 juillet 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative aux missions de contrôle technique dans le cadre de la construction d'une tribune au stade Gaston Arbouin, pour motif d'infructuosité en raison d'aucune offre reçue (30 juillet 2025)

- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la réalisation, fabrication, impression, livraison et diffusion d'un catalogue consacré aux collections du Musée d'Art Moderne pour le compte de la Ville de Troyes, pour motif d'infructuosité en raison de l'élimination du seul candidat ayant déposé une offre (7 août 2025)
- Décision de résiliation du lot n°6 : « Prestations de désherbage manuel des voiries et accessoires sur le territoire de la Ville de Troyes » dans le cadre de l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande de prestations d'entretien des espaces extérieurs ouverts au public dans certains quartiers du territoire troyen, pour motif d'intérêt général en raison d'une irrégularité ayant affecté la procédure d'attribution du marché (14 août 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la fourniture, livraison et mise en service de portiques de sécurité et de détecteurs tous métaux portatifs pour les besoins de l'Espace Argence et de la Chapelle Argence, pour motif d'intérêt général en raison de l'inadéquation de la procédure utilisée (21 août 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la fourniture de filtres, balais d'essuie-glace, ampoules et batteries pour les véhicules et les matériels (de type laveuses, balayeuses, tracteurs, tondeuses) de la Ville de Troyes et de Troyes Champagne Métropole – Lot n°1 : Fourniture de filtres, pour motif d'intérêt général en raison de la caducité des offres reçues (30 septembre 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la fourniture de filtres, balais d'essuie-glace, ampoules et batteries pour les véhicules et les matériels (de type laveuses, balayeuses, tracteurs, tondeuses) de la Ville de Troyes et de Troyes Champagne Métropole – Lot n°2 : Fourniture de balais d'essuie-glace, pour motif d'intérêt général en raison de la caducité des offres reçues (30 septembre 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la fourniture de filtres, balais d'essuie-glace, ampoules et batteries pour les véhicules et les matériels (de type laveuses, balayeuses, tracteurs, tondeuses) de la Ville de Troyes et de Troyes Champagne Métropole – Lot n°3 : Fourniture d'ampoules, pour motif d'intérêt général en raison de la caducité des offres reçues (30 septembre 2025)
- Dans le cadre du parc locatif géré par la Ville de Troyes, modification du tarif du logement suivant : T3 de 57m², situé au sein du Groupe Scolaire Jules Ferry, sis 7 rue du Lieutenant Pierre Murard à Troyes, 7,56 € au lieu de 7,06 € au m² (2 octobre 2025)
- Modification de la régie de recettes ACHAT DE TENUES SCOLAIRES (2 octobre 2025)
- A compter du 10 octobre 2025, modification de l'amplitude payante du stationnement payant sur voirie en « zone jaune » (2 octobre 2025)

- Suite à une erreur dans la rédaction de la décision n°2025/0055 du 4 juillet 2025, abrogation de certains tarifs dans le cadre des prestations de la fourrière animale proposées pour la gestion des chats errants du 01 au 31/07/2025. Par ailleurs, ces prestations s'inscrivant dans le cadre d'un marché public, révision des tarifs chaque mois à savoir du 01 au 31/08/2025 et du 01 au 30/09/2025 (2 octobre 2025)
- Création d'une régie de recettes MARCHE DE NOEL (7 octobre 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de potelets, barrières fixes et amovibles et de barrières tournantes – RELANCE - Lot n°1 : Fourniture de potelets, barrières fixes et amovibles, pour motif d'infructuosité en raison de la réception d'une seule offre irrégulière (14 octobre 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à l'accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de potelets, barrières fixes et amovibles et de barrières tournantes – RELANCE - Lot n°2 : Fourniture de barrières tournantes, pour motif d'infructuosité en raison de l'irrégularité de toutes les offres présentées (14 octobre 2025)
- Réalisation d'un Contrat de Prêt Secteur Public Local d'un montant de 2 100 000 € auprès de la Caisse des dépôts et consignations pour le financement de la réhabilitation d'un bâtiment dit « Guivet » de l'école élémentaire Jean JAURES (17 octobre 2025)
- Vente de matériels réformés (chaises, tables de restauration scolaire, véhicules de marque Fiat et Renault, appareils photo, objectifs Canon) (20 octobre 2025)
- Dans le cadre des équipements sportifs de la Piste de BMX, création du tarif suivant : Forfait mise à disposition feux de départ : 20,00 € par utilisation (21 octobre 2025)
- Cession à titre gracieux par la Ville de Troyes du cévidé d'espèce *Cochon d'Inde* au profit de Madame Marceline BRUYAND (3 novembre 2025)
- Cession à titre gracieux par la Ville de Troyes de deux cévidés d'espèce *Cochon d'Inde* au profit de la Commune de La Chapelle Saint Luc (3 novembre 2025)
- Décision déclarant sans suite la consultation relative à la restauration d'œuvres pour le Musée des Beaux-Arts de Troyes – Lot n°1 : Nettoyage de 5 clefs de voûtes présentant des vestiges de polychromie et Lot n°2 : Nettoyage de 4 chapiteaux décorés de figures isolées, pour motif d'infructuosité du fait que le montant de l'offre reçue pour chacun des deux lots dépasse les crédits budgétaires alloués auxdits lots (12 novembre 2025)

- Décision déclarant sans suite la consultation relative à l'aménagement scénographique de l'exposition « *Lavau, un prince celte en bord de Seine vers 450 avant notre ère* » - Lot n°3 : Fourniture et installation d'équipements audiovisuels et multimédias, pour motif d'infructuosité en raison de l'irrégularité de la seule offre reçue (12 novembre 2025)
- Acceptation d'une donation de 505 kilos de chocolats d'une valeur totale de 3 367 €, de la part de la société CEMOI CONFISEUR dans le cadre des animations municipales de fin d'année (12 novembre 2025)
- Contractualisation d'un prêt à taux variable de 5 340 000,00 € auprès de la Banque Postale, d'une durée de 15 ans et 7 mois, pour le financement des programmes d'investissement (13 novembre 2025)
- Modification de la régie de recettes ACHAT DE TENUES SCOLAIRES (14 novembre 2025)
- Dans le cadre du renouvellement des adhésions aux associations dont la Ville de Troyes est membre pour l'exercice 2025, ajout de l'adhésion à l'association Centre des Jeunes Dirigeants d'Entreprises de l'Aube (14 novembre 2025)
- Modification de la régie de recettes MUSEE D'ART MODERNE (20 novembre 2025)
- Contractualisation d'une ouverture de crédit d'un montant de 3 000 000 € auprès de la Caisse d'Epargne Grand-Est Europe, d'une durée de 12 mois, pour le financement des besoins ponctuels de trésorerie de la Collectivité (21 novembre 2025)
- Modification de la régie de recettes ESPACE INTERGENERATIONNEL DE LA PORTE SAINT JACQUES (1^{er} décembre 2025)
- Modification de la régie de recettes ESPACE INTERGENERATIONNEL DES MAROTS (1^{er} décembre 2025)
- Modification de la régie de recettes ESPACE INTERGENERATIONNEL DES SENARDES – JULES GUESDE (1^{er} décembre 2025)
- Modification de la régie de recettes ESPACE INTERGENERATIONNEL RENE PELTIER (1^{er} décembre 2025)
- Dans le cadre du parc locatif géré par la Ville de Troyes, création du tarif du logement suivant : Studio de 28 m², situé au sein de l'Hôtel du Petit Louvre, sis 1 rue Linard Gonthier à Troyes, 10,02 € au m² (1^{er} décembre 2025)

-2- MARCHES PUBLICS

Au cours de sa séance du 25 mai 2020, le Conseil municipal a décidé de donner délégation au Maire dans différentes matières énumérées à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, notamment pour la passation des marchés publics en fonction d'un seuil et leurs avenants.

**Marchés publics passés en procédure adaptée et marchés publics passés
sans publicité ni mise en concurrence préalables**

Objet du marché	Entreprise titulaire	Montant	Date de notification (accusé de réception)
Requalification de la rue Général de Gaulle, entre la rue de la République et la rue Paul Dubois à Troyes Lot n° 4 : Serrurerie	NOUVEAUX ETABLISSEMENTS REIGNOUX	Pour un montant global et forfaitaire de 40 183,20 € TTC	11/06/2025
Requalification de la rue Général de Gaulle, entre la rue de la République et la rue Paul Dubois à Troyes Lot n° 3 : Maçonnerie / Pierre de taille	LEON NOEL	Pour un montant global et forfaitaire de 108 669,61 € TTC	12/06/2025
Travaux de reconstruction de la passerelle de l'Hôtel des Sécurités et de réparation des murs de soutènement à Troyes	GOSSIAUX FRERES	Pour les prix du bordereau des prix unitaires et pour un montant quantitatif estimatif global de 340 800 € TTC	26/06/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la maintenance des systèmes de détection intrusion et appel d'urgence sur les bâtiments communaux de la Ville de Troyes Lot n° 1 : Muséographique	NORD PICARDIE MAINTENANCE SERVICE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	01/07/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la maintenance des systèmes de détection intrusion et appel d'urgence sur les bâtiments communaux de la Ville de Troyes Lot n° 2 : Autres bâtiments	NORD PICARDIE MAINTENANCE SERVICE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	01/07/2025

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la location de véhicules 7 places et de véhicules 9 places de type minibus Lot n° 1 : Location de véhicules 7 places et de véhicules 9 places de type minibus pour le compte de la Ville de Troyes	MASSOUTRE LOCATIONS	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	01/07/2025
Accord cadre mono attributaire à bons de commande relatif aux prestations de recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques, polycycliques (HAP) dans les enrobes bitumeux, qualification sommaire des sols Lot n° 1 : Voiries et Ouvrages d'art (incluant tous les espaces publics, les parcs et jardins, les voies vertes et les parkings en enclos)	SOCIETE BATISCOPIE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	10/07/2025
Accord cadre mono attributaire à bons de commande relatif aux prestations de recherche d'amiante et d'hydrocarbures aromatiques, polycycliques (HAP) dans les enrobes bitumeux, qualification sommaire des sols Lot n° 2 : Bâtiments (incluant les cours des établissements municipaux, scolaires, les crèches, accueils de loisirs)	SOCIETE BATISCOPIE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	10/07/2025
Construction d'un restaurant scolaire et d'une salle d'évolution au groupe scolaire Jacques-Yves Cousteau à Troyes 5^{ème} Relance du lot n° 11 Ascenseur	OTIS	Pour un montant global et forfaitaire de 56 400 € TTC	23/07/2025

Requalification de la rue Général de Gaulle, dans sa partie comprise entre la rue de la République et la rue Paul Dubois à Troyes Lot n° 6 Maçonnerie / Pierre de taille - Complément	LEON NOEL	Pour un montant global et forfaitaire de 19 736,18 € TTC	31/07/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 1 : VRD	I-TERRA	Pour un montant global et forfaitaire de 234 625,82 € TTC	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 2 : Démolition / Gros œuvre	ALLIANCE CCR	Pour un montant global et forfaitaire de 519 041,66 € TTC comprenant l'offre de base et la prestation supplémentaire éventuelle	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 4 : Couverture / Zinguerie	DIDIER GLAIS	Pour un montant global et forfaitaire de 92 869,20 € TTC	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 6 : Charpente métallique / Serrurerie	ARTS ET FORGES	Pour un montant global et forfaitaire de 162 039,60 € TTC pour l'offre de base	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 7 : Plâtrerie / Isolation	BIG BAT	Pour un montant global et forfaitaire de 349 998,94 € TTC	08/08/2025

Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 9 : Electricité	SANTERNE ENERGIES EST	Pour un montant global et forfaitaire de 134 154,91 € TTC comprenant l'offre de base et la prestation supplémentaire éventuelle	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 10 : Chauffage / Ventilation	IDEX ENERGIES	Pour un montant global et forfaitaire de 217 810,04 € TTC	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 15 : Cuisine	AUBE FROID	Pour un montant global et forfaitaire de 29 741,08 € TTC	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 17 : Espaces verts	AG PAYSAGE	Pour un montant global et forfaitaire de 35 586,84 € TTC	08/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 3 : Charpente bois	LES CHARPENTIER DE TROYES	Pour un montant global et forfaitaire de 561 600 € TTC	12/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 12 : Sols souple	LAGARDE MEREGANI AGENCE CHARRIER	Pour un montant global et forfaitaire de 23 803,26 € TTC	12/08/2025

Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 16 : Ascenseurs	OTIS	Pour un montant global et forfaitaire de 98 760 € TTC	18/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif aux prestations de sécurité civile pour la Ville de Troyes - Relance Lot n° 1 : Prestations de sécurité civile des cérémonies de commémorations	CROIX ROUGE FRANCAISE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	21/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif aux prestations de sécurité civile pour la Ville de Troyes - Relance Lot n° 2 : Prestations de sécurité civile des manifestations sportives	CROIX ROUGE FRANCAISE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	21/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif aux prestations de sécurité civile pour la Ville de Troyes - Relance Lot n° 3 : Prestations de sécurité civile de la Foire de Mars	CROIX ROUGE FRANCAISE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	21/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif aux prestations de sécurité civile pour la Ville de Troyes - Relance Lot n° 4 : Autres manifestations	CROIX ROUGE FRANCAISE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	21/08/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 13 : Carrelage / Faïence	SERAMIKA	Pour un montant global et forfaitaire de 92 400 € TTC	25/08/2025

Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 5 : Menuiserie extérieure bois	LAMBERT MENUISERIE	Pour un montant global et forfaitaire de 211 200 € TTC	25/08/2025
Accord-cadre mono attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de filtres, balais d'essuie-glasse, ampoules et batteries pour les véhicules et les matériels (de type laveuses, balayeuses, tracteurs, tondeuses), de la Ville de Troyes et de Troyes Champagne Métropole	ALLIANCE AUTOMOTIVE GRAND EST	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	26/09/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'acquisition de matériels d'entretien – Groupement de commandes entre la Ville de Troyes, le CMAS de Troyes et Troyes Champagne Métropole Lot 1 : Acquisition de matériels d'entretien pour les besoins de la Ville de Troyes	KARCHER SAS	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	30/09/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'acquisition de matériels d'entretien – Groupement de commandes entre la Ville de Troyes, le CMAS de Troyes et Troyes Champagne Métropole Lot 2 : Acquisition de matériels d'entretien pour les besoins du CMAS de Troyes	KARCHER SAS	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	30/09/2025

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à l'acquisition de matériels d'entretien – Groupement de commandes entre la Ville de Troyes, le CMAS de Troyes et Troyes Champagne Métropole Lot 3 : Acquisition de matériels d'entretien pour les besoins de Troyes Champagne Métropole	KARCHER SAS	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	30/09/2025
Requalification de la rue Général de Gaulle, entre la rue de la République et la rue Paul Dubois à Troyes Relance du lot n° 5 Espaces verts	ID VERDE	Pour un montant global et forfaitaire de 226 565,46 € TTC	01/10/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la location de véhicules 7 places et de véhicules 9 places de type minibus Relance du lot n° 2 : Location de véhicules 7 places et de véhicules 9 places pour le compte du CMAS de Troyes	MASSOUTRE LOCATIONS	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	01/10/2025
Travaux de réparation du pont aux Moines Relance du lot n° 2 : Travaux de réparation du pont aux Moines	OUVRAGES D'ART DE L'EST	Pour un montant global et forfaitaire de 275 547,60 € TTC	02/10/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 14 : Peinture	CHAPUT	Pour un montant global et forfaitaire de 77 361,42 € TTC	02/10/2025

Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 11 : Plomberie	ECO CHAUFF	Pour un montant global et forfaitaire de 51 460,80 € TTC	08/10/2025
Réhabilitation du bâtiment rue Guivet en restaurant scolaire, salles de classe et d'activités, bureaux et aménagement de la cour d'école élémentaire Jean Jaurès Lot n° 8 : Menuiseries plomberie	ASTEL	Pour un montant global et forfaitaire de 266 770,99 € TTC	15/10/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de balais de balayeuses	OUEST VENDÉE BALAIS	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	20/10/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif aux prestations d'enlèvement, de traitement et de valorisation des déchets issus des activités de balayage de la Ville de Troyes	COLLECTI'SABLE	Pour les prix du bordereau des prix unitaires	21/10/2025
Démolition d'un hangar situé impasse Saint Gilles à Troyes	MASSON ET FILS	Pour un montant global et forfaitaire de 23 436,00 € TTC	21/10/2025

Avenants sur des marchés publics

Intitulé marché	Entreprise titulaire	Objet de l'avenant	Montant initial du marché € TTC	Montant des avenants cumulés Incidence financière € TTC	Nouveau montant du marché € TTC	Date notification
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture et à la livraison de produits de pharmacie et parapharmacie pour le Pôle Famille et Proximité de la Ville de Troyes Lot n°1 : Fourniture et livraison de produits de pharmacie pour le Pôle Famille et Proximité de la Ville de Troyes Avenant n°2	SELAS PHARMACIE DE LA GARE	Révision des prix et bordereaux des prix unitaires	Sans incidence financière			18/06/2025

Moyens de secours incendie dans les bâtiments communaux Opérations de vérification de maintenance préventive et corrective des extincteurs, réseaux d'incendie et des systèmes de désenfumage Lot n° 2 : Maintenance préventive et corrective des désenfumages non asservis à une alarme SSI catégorie A et B Avenant n° 3	AUBE SECURITE INCENDIE	Ajout de nouveaux articles au bordereau de prix unitaires	Sans incidence financière			20/06/2025
Construction d'un restaurant scolaire et d'une salle d'évolution au groupe scolaire Jacques Yves Cousteau Lot n° 10 : Electricité Avenant n° 1	JEROME ASSIER	Plus-value	79 000,80 €	19 392 €	98 392,80 €	30/06/2025
Moyens de secours incendie dans les bâtiments communaux - Opérations de vérification de maintenance préventive et corrective des extincteurs, réseaux d'incendie et des systèmes de désenfumage Lot n° 1 : Maintenance préventive et corrective des extincteurs et RIA Avenant n° 1	3 PROTECTION	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			08/07/2025

Travaux de mise en sécurité des serres du centre de production Lot n° 1 Reprise des joints des carreaux de toitures et nettoyage Avenant n° 2	GILLOOTS	Prolongation de la durée du marché	Sans incidence financière			10/07/2025
Droit d'accès à une application web permettant le suivi et l'optimisation de la dette (budget principal et budgets annexes), de la dette garantie et de la trésorerie Avenant n° 2	FINANCE ACTIVE	Prolongation de la durée du marché et plus-value	16 200 €	1 300 €	17 500 €	18/07/2025
Moyens de secours incendie dans les bâtiments communaux - Opérations de vérification de maintenance préventive et corrective des extincteurs, réseaux d'incendie et des systèmes de désenfumage Lot n° 2 : Maintenance préventive et corrective des désenfumages non asservis à une alarme SSI catégorie A et B Avenant n° 4	AUBE SECURITE INCENDIE	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			21/07/2025

Mise en place d'un revêtement d'étanchéité composite armé et de finition colorée dans les bassins, pataugeoire et plages, à la piscine Lucien Zins à Troyes Avenant n° 1	ETANDEX	Plus-value	374 831,09 €	31 427,56 €	406 258,65 €	24/07/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de consommables et de matériels électriques Lot n° 5 : Fils et Câbles Avenant n° 3	COMPTOIR GENERAL D'ELECTRICITE	Prolongation de la durée du marché	Sans incidence financière			30/07/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de consommables et de matériels électriques Lot n° 3A : BAES (Bloc autonome d'éclairage de sécurité) Avenant n° 2	SONEPAR FRANCE DISTRIBUTION	Prolongation de la durée du marché et plus-value	11 000,00 €	1 089,00 €	12 089,00 €	01/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de consommables et de matériels électriques Lot n° 1 : Moulures, protections et appareillages Avenant n° 7	SONEPAR FRANCE DISTRIBUTION	Prolongation de la durée du marché	Sans incidence financière			01/08/2025

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture de consommables et de matériels électriques Lot n° 3B : Divers Avenant n° 2	REXEL FRANCE	Prolongation de la durée du marché	Sans incidence financière	08/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture Lot n° 1 : Maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture : Centre technique Mutualisé, Cuisine Centrale Avenant n° 2	DEKRA INDUSTRIAL	Avenant de transfert	Sans incidence financière	08/08/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture Lot n° 2 : Maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture : Marché des Halles, Hôtel de Ville, Bâtiment Audiffred Avenant n° 1	DEKRA INDUSTRIAL	Avenant de transfert	Sans incidence financière	08/08/2025

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture Lot n° 4 : Maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture : autres bâtiments Avenant n° 1	DEKRA INDUSTRIAL	Avenant de transfert	Sans incidence financière	08/08/2025
Accord-cadre mono- attributaire à bons de commande relatif à la maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture Lot n° 3 : Maintenance préventive et curative des automatismes d'ouverture : Maison de Quartier des Chartreux, Accueil de Loisirs Québec, Centre René Peltier, Piscine des Chartreux, Complexe sportif Henri Terré, Centre de la Petite Enfance Avenant n° 2	DEKRA INDUSTRIAL	Avenant de transfert	Sans incidence financière	12/08/2025
Réfection de la toiture des ateliers et des bureaux du Centre Technique Municipal de la Ville de Troyes Lot n° 2 : Désamiantage Avenant n° 1	D3	Ajustement Décomposition du Prix global et Forfaitaire	Sans incidence financière	27/08/2025

Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la prestation de restauration collective Avenant n° 1	SODEXO	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			05/09/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande relatif à la fourniture et la livraison de blocs béton modulables Avenant n° 1	SIA BETON	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			08/09/2025
Accord-cadre multi-attributaires à marchés subséquents pour les travaux neufs et d'entretien de la voirie 2023 – 2026 Marché subséquent n° 21 : Extension du parking Casimir Perier Avenant n° 1	ROUSSEY	Plus-value	75 581,62 €	5 070,90 €	80 652,52 €	16/09/2025
Maîtrise d'œuvre pour l'aménagement des berges du Canal de Nervaux (tronçon compris entre les rues Mitantier et Charlemagne) Avenant n° 2	DEGIS	Plus-value	84 036,00 €	19 745,80 €	103 781,80 €	16/09/2025

Mise en place d'un revêtement d'étanchéité composite armé et de finition colorée dans les bassins, pataugeoire et plages, à la piscine Lucien Zins à Troyes Avenant n° 2	ETANDEX	Plus-value	374 831,09 €	41 672,56 €	416 503,65 €	18/09/2025
Requalification de la rue Général de Gaulle à Troyes, entre la rue de la République et la rue Paul Dubois Avenant n° 1	NOUVEAUX ETS REIGNOUX	Moins-value	40 183,20 €	0,16 €	40 183,04 €	18/09/2025
Maintenance préventive et curative des systèmes de sécurité incendie (SSI), des dispositifs actionnés de sécurité (DAS) associés et des installations de désenfumage autonomes Avenant n° 4	NORD PICARDIE MAINTENANCE SERVICE	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			01/10/2025
Accord-cadre mono-attributaire à bons de commande pour des missions de diagnostics dans les bâtiments et locaux communaux Avenant n° 1	SOCOTEC DIAGNOSTIC	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			15/10/2025

Travaux de rénovation du Théâtre de Champagne Phase 2 - Rénovation des étanchéités des terrasses, des baies du tambour du dôme Lot n° 5 : Ferronnerie / Menuiserie Métallique Avenant n° 1	ARTS ET FORGES	Prolongation de la durée du marché et plus- value	77 106,00 €	3 120,00 €	80 226,00 €	17/10/2025
Moyens de secours incendie dans les bâtiments communaux - Opérations de vérification de maintenance préventive et corrective des extincteurs, réseaux d'incendie et des systèmes de désenfumage Lot n° 2 : Maintenance préventive et corrective des désenfumages non asservis à une alarme SSI catégorie A et B Avenant n° 5	AUBE SECURITE INCENDIE (ASI)	Bordereau de prix supplémentaires	Sans incidence financière			17/10/2025
Requalification de la rue du Général de Gaulle entre les rues République et Paul Dubois à Troyes Lot n° 2 : VRD / Aménagement de surface Avenant n° 2	ROUSSEY SAS	Bordereau de prix supplémentaires / Plus-value	2 078 346,66€	141 362,40€	2 219 709,06€	04/11/2025

Conventions établies par la Direction Patrimoine bâti - Service Coordination et gestion patrimoniale
10/06/2025 - 03/11/2025

	NATURE DE LA CONVENTION	DATE DE LA SIGNATURE	ADRESSE DU BIEN	PARTIES SIGNATAIRES	SIGNATAIRE VT
1	Convention de mise à disposition temporaire de locaux	11/06/2025	63 avenue Pasteur 10 000 Troyes	Ville de Troyes (VT) / Union Départementale des Anciens Combattants et des Victimes de guerre	Stéphanie BAROIN
2	Convention de mise à disposition temporaire de locaux	11/06/2025	1 rue Joseph Claude Habert / rue Jules Lebocey 10 000 Troyes	VT / PERL ENVIRONNEMENT	Stéphanie BAROIN
3	Convention de mise à disposition temporaire de locaux	11/06/2025	2A boulevard du 1er R.A.M. 10 000 Troyes	VT / Association départementale des combattants prisonniers de guerre et combattants d'Algérie, Tunisie, Maroc de l'Aube	Stéphanie BAROIN
4	Convention de mise à disposition temporaire de locaux	24/06/2025	6 rue Vauluisant 10 000 Troyes	VT / Jean Rougane de Chanteloup	Stéphanie BAROIN
5	Convention d'occupation temporaire	24/06/2025	1 rue Linard Gonthier 10 000 Troyes	VT / Théâtre de la Madeleine - Scène Conventionnée	Stéphanie BAROIN

6	Convention de mise à disposition de locaux	04/07/2025	2A boulevard du 1er R.A.M. 10 000 Troyes	VT / UNSA Section Ville de Troyes	Stéphanie BAROIN
7	Convention de mise à disposition de locaux	04/07/2025	rue Jules Lebocey 10 000 Troyes	VT / Théâtre de la Madeleine - Scène Conventionnée	Stéphanie BAROIN
8	Bail de courte durée	10/07/2025	2-4 W.C. Booth 10 000 Troyes	VT / CAFFET&CIE	Valéry DENIS
9	Convention de mise à disposition d'un emplacement de stationnement	28/07/2025	15 rue du Général de Gaulle 10 000 Troyes	VT / Caroline Denis	Valéry DENIS
10	Convention d'occupation temporaire	01/08/2025	5 rue Edouard Vaillant 10 000 Troyes	VT / Déborah Matrat	Valéry DENIS
11	Convention d'occupation temporaire	02/08/2025	10 rue Sainte-Jule 10 000 Troyes	VT / Valérie et Thierry Conter	Valéry DENIS

12	Convention de mise à disposition de locaux	02/08/2025	9 rue Jeanne d'Arc 10 000 Troyes	VT / Lecture et Loisirs	Valéry DENIS
13	Convention de mise à disposition de locaux	18/08/2025	37 rue des Bas Trévois 10 000 Troyes	VT / Troyes Champagne Métropole	Valéry DENIS
14	Avenant n°1 à la convention de mise à disposition temporaire de locaux	20/08/2025	9 rue Jeanne d'Arc 10 000 Troyes	VT / Passages Centre d'art contemporain	Valéry DENIS
15	Convention de mise à disposition de locaux	11/09/2025	2 boulevard Henri Barbusse 10 000 Troyes	VT / Franck Puaud	Stéphanie BAROIN
16	Convention de mise à disposition de locaux	11/09/2025	9 rue Jeanne d'Arc 10 000 Troyes	VT / Passages Centre d'art contemporain	Stéphanie BAROIN
17	Convention de mise à disposition temporaire d'une emprise	17/09/2025	33 avenue des Martyrs de la Résistance 10 000 Troyes	VT / SASP Espérance Sportive Troyes Aube Champagne	Valéry DENIS

18	Convention de mise à disposition temporaire d'une emprise	17/09/2025	33 avenue des Martyrs de la Résistance 10 000 Troyes	VT / Sporting Union Motocycliste de l'Aube	Valéry DENIS
19	Convention d'occupation temporaire	02/10/2025	7 rue Lieutenant Pierre Murard 10 000 Troyes	VT / Nelson Nunes	Stéphanie BAROIN
20	Convention de mise à disposition de locaux	02/10/2025	2 boulevard Henri Barbusse 10 000 Troyes	VT / Comité départemental de l'Aube de canoë-kayak	Stéphanie BAROIN

M. LE MAIRE

Je vous remercie beaucoup. Ayant bien travaillé, je vous souhaite d'excellentes fêtes de Noël puis des fêtes de fin d'année et un bon retour chez vous.

La séance est levée à 21h37

**Conflits d'intérêt
Elus potentiellement intéressés**

• **Délibération N°2 : Pôle Muséal**

M. SERRA (excusé) au titre du Groupe YSchools et de l'Ecole de la Deuxième Chance (E2C) Champagne-Ardenne (*à titre privé*)

Mme PORTIER-GUENIN – Mme HELIOT-COURONNE au titre de l'Université de Reims Champagne-Ardenne dans le cadre de Troyes Champagne Métropole

Mme PORTIER-GUENIN – Mme ROYER – Mme LEYMBERGER au titre de l'Association des Amis du Musée d'Art Moderne de Troyes (*à titre privé*)

• **Délibération N°9 : Exercice 2026 - Mesures préalables au vote du Budget Primitif**

Mme ZAJAC au titre du Théâtre de la Madeleine – Scène conventionnée (*à titre privé*)

Mme OUADAH (excusée) au titre de l'Association Lecture et Loisirs (*à titre privé*)

M. HONORE au titre de l'Association Sportive des Postes, Télégraphes et Téléphones (ASPTT) (*à titre privé*)

M. JAY – M. HONORE au titre de l'Association Troyes Omnisports (TOS) (*à titre privé*)

Mme GUILLAUMET – M. MARASSE au titre de l'Association Les Vitrines de Troyes La Champagne (*à titre privé*)

• **Délibération N°11 : Demandes de financements, approbation de plans de financement, conventions de financement**

Mme BAZIN-MALGRAS (Députée de l'Aube) au titre de l'Etat

M. SEBEYRAN – Mme HELIOT-COURONNE – Mme DUPRE au titre du Conseil Régional du Grand Est

M. DENIS – M. HONORE – M. CHEVALIER au titre du Conseil Départemental de l'Aube

- **Délibération N°17 : Participation de la Ville de Troyes au financement des écoles privées placées sous contrat d'association avec l'Etat**

M. LE MAIRE – Mme BAROIN au titre de l'établissement privé Saint Bernard (à titre privé)

Mme LEYMBERGER au titre des établissements privés Saint Bernard et Saint François de Sales (à titre privé)

M. HONORE – Mme LE CORRE – M. BOISSEAU au titre de l'établissement privé Saint François de Sales (à titre privé)

M. SERRA (excusé) – Mme AZZAB au titre de l'établissement privé Saint Bernard (à titre privé)

M. SOMSOIS au titre de l'établissement privé Saint Bernard (à titre privé)

M. HUPFER-CHARPENTIER (excusé) (à titre privé)

- **Délibération N°18 : Convention de partenariat entre la Ville de Troyes et le Centre Hospitalier de Troyes Simone VEIL**

M. LE MAIRE – M. HONORE au titre du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Troyes

- **Délibération N°21 : Transactions immobilières**

M. CHEVALIER – Mme THOMAS – Mme LEMELLE — M. DEHARBE - M. GONCALVES au titre de Troyes Aube Habitat dans le cadre de Troyes Champagne Métropole

Mme HELIOT-COURONNE au titre de Troyes Aube Habitat (à titre professionnel)

- **Délibération N°33 : Manifestations sportives - Partenariats 2026**

M. CHEVALIER – Mme THOMAS – Mme LEMELLE — M. DEHARBE - M. GONCALVES au titre de Troyes Aube Habitat dans le cadre de Troyes Champagne Métropole

Mme HELIOT-COURONNE au titre de Troyes Aube Habitat (à titre professionnel)

Mme LE CORRE au titre de Mon Logis dans le cadre de Troyes Champagne Métropole

Mme LEMELLE au titre d'Action Logement (Mon Logis)

- **Délibération N°35 : Plan de sécurisation du Centre Hospitalier de Troyes**

M. LE MAIRE – M. HONORE au titre du Conseil de surveillance du Centre Hospitalier de Troyes

- **Délibération N°39 : Dérogation à la règle du repos dominical dans les commerces pour l'année 2026**

Mme GUILLAUMET (*à titre privé*)

- **Délibération N°41 : Vie associative locale**

Mme GARIGLIO au titre du Centre Culturel International Rachi et Maison des Jeunes (*à titre privé*) pour le point I/A/ Labels

CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 11 DECEMBRE 2025

M. le Ministre François BAROIN	
M. Marc SEBEYRAN	
Mme Isabelle HELIOT-COURONNE	
M. Marc BRET	
Mme Stéphanie BAROIN	
M. Valéry DENIS	
Mme Christine THOMAS	
M. Bruno BAUDOUX	
Mme Marie LE CORRE	
M. Frédéric SERRA	Excusé Donne pouvoir à M. Bruno Baudoux
Mme Flavienne LEMELLE	
Mme Brigitte LEYMBERGER	
M. Dominique BOISSEAU	
Mme Elisabeth GARIGLIO	
M. Nicolas HONORE	
Mme Virginie GUILLAUMET	
M. Hervé SOMSOIS	
Mme Gisèle VIARDIN	
M. Christian DUPATY	
Mme Françoise PORTIER-GUENIN	
M. Dominique DEHARBE	
Mme Anne-Marie ROYER	
M. José GONCALVES	
Mme Gina MANIERI-BIGORGNE	
M. François MANDELLI	
M. Francis BECARD	Excusé Donne pouvoir à M. François Mandelli
Mme Claudine FRAT	

Mme Caroline LEMELAND	
M. Jean-Charles MARASSE	
M. Pascal MOREAU	
M. Bertrand CHEVALIER	
Mme Murielle CROSTA	
Mme la Députée Valérie BAZIN-MALGRAS	
Mme Karine DOBRAJE	
Mme Gaëlle DUPRE	
Mme Rachida BOUDADI	
Mme Karima OUADAH	Excusée Donne pouvoir à M. Marc Sebeyran
Mme Ombeline LEQUIEN	Excusée Donne pouvoir à Mme Rachida Boudadi
M. Thomas HUPFER-CHARPENTIER	Excusé Donne pouvoir à M. Valéry Denis
M. Rémy FAGEOT	
M. Casimir JAY	
Mme Anna ZAJAC	
M. David BLANCHON	Excusé Donne pouvoir à Mme Jamila Azzab
Mme Jamila AZZAB	
M. François KOCH	
M. Philippe ARBONA	
M. Guilhem RANC	Excusé Donne pouvoir à M. Philippe Arbona
Mme Loëtitia BEURY	
M. Olivier RICHARD	