



REPUBLIQUE FRANÇAISE

**DEPARTEMENT DE L'AUBE
VILLE DE TROYES**

CONSEIL MUNICIPAL DU VENDREDI 13 FEVRIER 2026

Date de convocation et de publication : 30 Janvier 2026

La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Maire, est ouverte à 19h00.

Sont présents :

M. François BAROIN/ Maire

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

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

Sont excusés et ont donné pouvoir :

M. BECARD à M. MANDELLI ; M. BOISSEAU à M. DENIS ; M. GONCALVES à M. BAUDOUX ; Mme HELIOT-COURONNE à Mme LE CORRE ; Mme LEMELAND à M. SEBEYRAN ; M. RANC à M. ARBONA.

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

DELIBERATION N°09	TRANSACTIONS IMMOBILIERES
RAPPORTEUR	M. HUPFER-CHARPENTIER

Nombre de membres : 49		Vote			
Présents	Suffrages exprimés	Pour	Contre	Abstention	Non-participation
43	49	49			

Le rapport, dans son ensemble, est approuvé à l'unanimité des suffrages exprimés (49 Pour).

CONSEIL MUNICIPAL DU 13 FEVRIER 2026

TRANSACTIONS IMMOBILIERES

Exposé :

A/ ACQUISITIONS

1/ Acquisition de la parcelle BX n°567 sise rue Bégand à Troyes

La Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole est propriétaire d'un espace vert cadastré BX n°567, d'une superficie de 323 m², sis rue Bégand à Troyes.

Pour des raisons liées à l'organisation et à la gestion de l'entretien de cet espace, et à la suite d'échanges entre la Communauté d'agglomération et la Ville de Troyes, il paraît judicieux d'intégrer cette parcelle au domaine public communal.

En effet, suite à l'aménagement global du quartier Bégand, la Ville de Troyes assure déjà l'entretien de ladite parcelle.

Les parties sont convenues que cette transaction se réalisera moyennant le prix d'un euro, étant ici précisé que le Pôle d'Evaluation Domaniale a validé ces conditions financières aux termes d'un avis en date du 14 novembre 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition de la parcelle située rue Bégand à Troyes cadastrée BX n°567 (323 m²) appartenant à Troyes Champagne Métropole moyennant le prix d'un euro, les frais d'acte notarié estimés à 500 € sont 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.**

2/ Acquisition de la parcelle AR n°1052 sise 12 rue Huguier à Troyes

Monsieur Michel Rouyer est propriétaire de la parcelle cadastrée AR n°1052, d'une superficie de 27 m², constituant pour partie la rue Huguier à Troyes. S'agissant d'une dépendance de la voie, il propose sa cession à la Ville de Troyes.

En effet, la rue Huguier est pour partie concernée par l'emplacement réservé n°7 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui prévoit un élargissement de la voirie à 8 mètres. Ladite parcelle est située dans un virage très prononcé à proximité immédiate de l'emplacement réservé. C'est pourquoi il semble cohérent pour la collectivité de l'acquérir afin, à terme, de l'aménager de manière à sécuriser cet espace.

Les parties sont convenues que cette transaction se réalisera moyennant le prix d'un euro, étant ici précisé que le Pôle d'Evaluation Domaniale a validé ces conditions financières aux termes d'un avis en date du 9 décembre 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition de la parcelle située 12 rue Huguier à Troyes cadastrée AR n°1052 (27m²) appartenant à Monsieur Michel ROUYER moyennant le prix d'un euro, les frais d'acte notarié estimés à 500 € sont 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.**

3/ Acquisition des parcelles AS n° 99-126-127-147-149-151-153-155-157-159

Dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), la Ville de Troyes et Troyes Aube Habitat ont signé, le 31 janvier 2011, un protocole d'accord définissant les contours du projet de renouvellement urbain du quartier de la Planche Clément à Troyes.

Dans ce contexte, en 2020, Troyes Aube Habitat a cédé une emprise foncière de 6696 m² au groupe URBANEO afin d'y construire des logements. Il convient de préciser que pour les besoins du projet de construction, ce tènement foncier a été cédé le 1^{er} décembre 2025 à la Société par Actions Simplifiée DE LA PLANCHE CLEMENT, société du groupe URBANEO.

Le projet développé par le groupe URBANEO, rue de la Planche Clément à Troyes, a été conçu conformément à l'alignement des constructions projetées, entraînant la création d'un délaissé de 88 m².

À ce titre, plusieurs parcelles cadastrées AS n° 99, 126, 127, 147, 149, 151, 153, 155, 157 et 159, d'une superficie totale de 88 m², ont vocation à être rétrocédées à la Ville de Troyes, moyennant le prix d'un euro, en vue de leur incorporation au domaine public communal, étant ici précisé que le Pôle d'Evaluation Domaniale a validé ces conditions financières aux termes d'un avis en date du 31 décembre 2025.

Décision :

Il vous est proposé :

- **d'approuver l'acquisition des parcelles situées rue de la Planche Clément, rue Marguerite Bourgeoys et rue Neuve des Bains à Troyes, cadastrées AS n°99 (4 m²) -126 (3 m²) -127 (4 m²) -147 (1 m²) -149 (8 m²) -151 (28 m²) -153 (27 m²) -155 (1 m²) -157 (7 m²) -159 (5 m²) appartenant à la Société par Actions Simplifiée DE LA PLANCHE CLEMENT, moyennant le prix d'un euro, les frais d'acte notarié estimés à 900 € étant à la charge de la Ville de Troyes,**
- **d'approuver l'incorporation de ces parcelles 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/ ECHANGE

Echange de parcelles entre la Ville de Troyes et SNCF RESEAU– Régularisation foncière rue de la Haute Charme

La Ville de Troyes a réalisé des travaux de réfection de voirie rue de la Haute Charme afin de réaliser un élargissement du trottoir et la mise en conformité de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les études menées dans le cadre de ce projet ont mis en évidence des empiètements du domaine public sur la parcelle cadastrée BI n°149 appartenant à SNCF RESEAU, mais également un empiètement de la parcelle BI n°149 sur le domaine public communal.

Un document modificatif du parcellaire cadastral a donc été établi en vue de procéder à une régularisation foncière globale.

Ainsi, la Ville de Troyes doit acquérir les parcelles BI n°328 à 337 d'une surface totale de 474 m² de SNCF RESEAU, qui doit, quant à elle, acquérir la parcelle cadastrée BI n°327, de 40 m² issue du domaine public communal.

Suite aux discussions, les parties sont convenues de procéder à un échange moyennant une soulte de 2 269,54 euros au profit de SNCF RESEAU, conformément à l'avis du Pôle d'Evaluation Domaniale du 22 septembre 2025.

Il est ici précisé qu'il résulte de l'article L2111-20 du Code des transports que les biens immobiliers acquis par la Société SNCF RESEAU, **le sont au nom de l'Etat.**

La Société SNCF RESEAU est attributaire des biens qu'elle acquiert, lesquels demeurent la propriété de l'Etat et relèvent du régime de domanialité publique défini aux articles L.2111-20 et suivants du Code des transports.

Ainsi, les parcelles objet de cet échange dépendent du domaine public, toutefois, s'agissant d'une transaction entre personnes publiques, leur déclassement préalable n'est pas nécessaire conformément aux dispositions de l'article L3112-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

Décision :

Il vous est proposé :

- d'approuver l'acquisition par la Ville de Troyes des parcelles cadastrées BI n°328 (62 m²) - 329 (41 m²) - 330 (122 m²) - 331 (30 m²) - 332 (2 m²) - 333 (1 m²) – 334 (50 m²) - 335 (1 m²) - 336 (1 m²) - 337 (164 m²) au prix de 2 469,54 €,
- d'approuver la cession par la Ville de Troyes de la parcelle cadastrée BI n°327 (40 m²) au profit de SNCF RESEAU au prix de 200 €,
- de procéder par voie d'échange avec versement d'une soulte de 2 269,54 € par la Ville de Troyes à SNCF RESEAU, les frais d'acte estimés à 1 300 € restant à la charge de la collectivité,
- d'autoriser Monsieur le Maire, ou son représentant, à signer l'acte d'échange dont le projet est joint.