

City Football Académie

Présentation du Projet

Sommaire

- ESTAC
- Genèse du projet
- Un CFA c’est quoi ?
- ESTAC acteur du territoire
- Présentation du projet
- Accessibilité
- Programme Eco Citoyenneté
- Enjeux environnementaux et Intégration paysagère
- Calendrier
- Questions

ESTAC

ESTAC

Un club historique ancré dans son territoire, pour les plus petits et les plus grands

Un héritage

- Plus de 125 ans d'histoire au service du football aubois ;
- Un club profondément ancré dans son territoire.

Des pratiquants de 7 à 77 ans

- Ecole de Football
- Pré Formation et Formation
- Professionnel
- Loisirs
- Masculin / Féminin

Sur différents sites

- Centre Sportif de l'Aube
- Stade de l'Aube



Genèse du projet

Genèse du projet

L'ESTAC veut poursuivre son développement

Un besoin stratégique

Pour poursuivre son développement, le Club doit construire un modèle viable et responsable reposant sur trois piliers :

- La performance sportive
- La formation des jeunes
- Ouverture au territoire

Projet du Centre de Vie

La création du City Football Académie permet de :

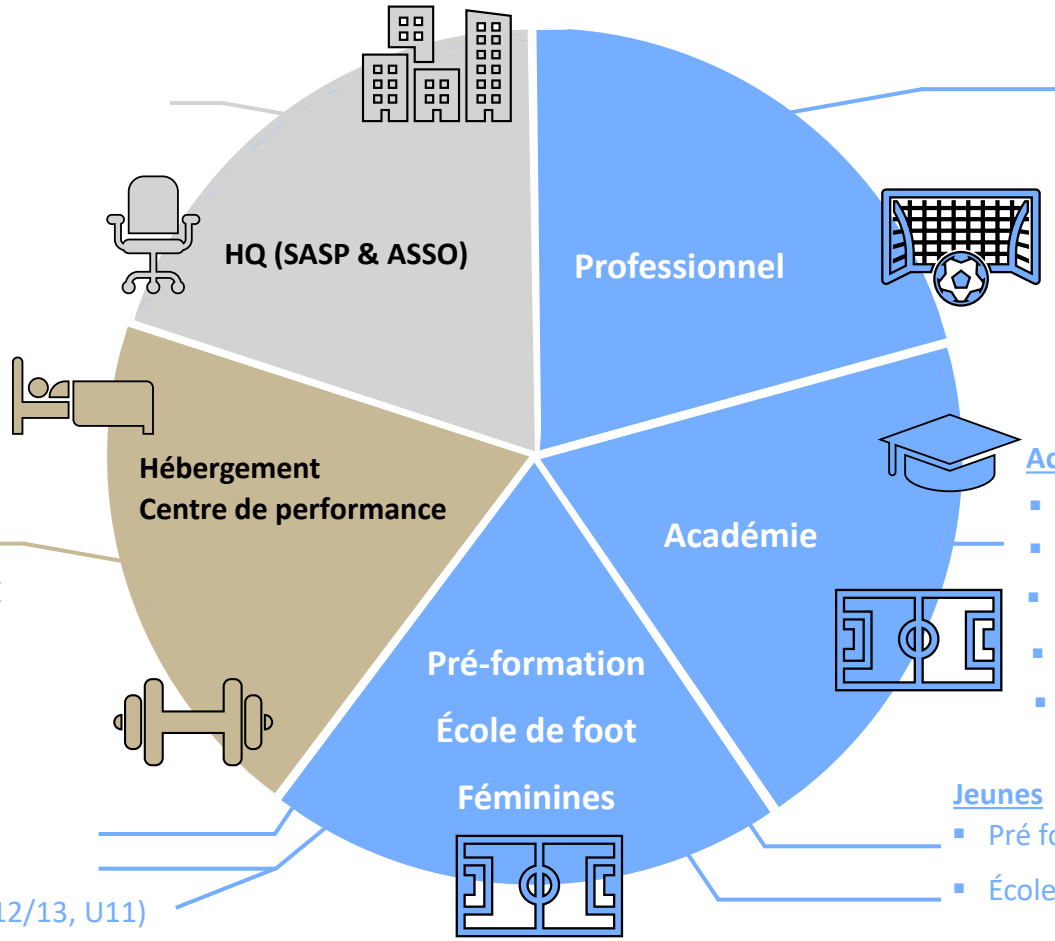
- Réunir les activités du Club sur un site unique
- Disposer d'infrastructures répondant aux standards du football professionnel
- Renforcer l'attractivité et le développement durable de l'ESTAC

Un CFA, c’est quoi ?

Centre de vie, de formation et de performance

Répondre aux besoins de formation et du haut niveau

Administration
- Salariés SASP
- Salariés ASSO



Groupe professionnel
- Joueurs
- Membres du staff

Performance
- Hébergement Académie, 40 Chambres
- Salle de sport, terrains, pistes
- Entrainements la semaine, matchs le W-E

Académie / Formation
- Équipe Réserve, U19, U17
- Joueurs
- Membres du staff
- Scolarité
- Socio Educatif

Féminines
- Équipe 1ère : D3
- Équipe U18
- Jeunes (U15, U14, U12/13, U11)

Jeunes
- Pré formation (U16, U15, U14) : joueurs
- Écoles de foot (U13/U12, U11, U10, U8) : joueurs

ESTAC acteur responsable du territoire

SOURCE D'ATTRACTIVITÉ

Spectateurs/saison **101 404**

Un peu plus d'un spectateur sur dix (14%) ne réside pas dans le Département de l'Aube et se déplace sur le territoire spécialement pour les rencontres du club

CONTRIBUTEUR SOCIAL

Contributions fiscales et sociales **6,7M€**

Cotisations sociales employeurs, CVAE, CET, impôts fonciers, impôts sur les bénéfices.

CRÉATEUR D'EMPLOIS

228 emplois ETP soutenus

Ce qui représente un total annuel de 421.150 heures de travail pour les salariés du club (SASP, Association et filiale Troyes Emotions), les emplois indirects parmi ses prestataires de son activité jour de match notamment, et les emplois induits (hébergement, restauration...) consécutifs des déplacements vers Troyes de différents publics.

CENTRE DE DROIT ET D'ÉCONOMIE DU SPORT

La première **entreprise de spectacle de l'Aube,** avec plus de 100.000 spectateurs/an

Le **premier réseau d'affaires** de l'Aube, avec 200 entreprises partenaires

Pour la saison **2024-2025**,
sur le territoire du **Département de l'Aube.**

Impact économique
16,24M€

11,77 M€
d'impact économique primaire
(effets directs)

4,47 M€
d'impact économique secondaire
(effets indirects et induits)

ESTAC Responsable

Notre programme RSE pour faire évoluer concrètement les pratiques du Club

Donner un cap : une vision commune des enjeux environnementaux, sociaux et de gouvernance qui concernent l'ESTAC

Structurer nos priorités : 10 engagements organisés autour de 3 piliers

Guider nos décisions : ces engagements guident nos projets, nos pratiques et nos relations avec nos parties prenantes

Passer à l'action et progresser : transformer les engagements en actions concrètes, puis mesurer et améliorer nos pratiques



PRÉSERVER

1. Réduire notre empreinte carbone
2. Préserver et favoriser la biodiversité locale
3. Réduire nos déchets et développer la circularité
4. Maîtriser nos consommations



RASSEMBLER

5. Développer notre impact territorial
6. Favoriser l'inclusion et l'accessibilité
7. Renforcer la solidarité et protéger nos publics



TRANSMETTRE

8. Développer le potentiel humain
9. Promouvoir une culture de Club responsable et durable
10. Agir avec éthique et conformité

Le CFA va nous permettre de répondre encore plus remarquablement aux engagements prioritaires du Club.

Présentation du projet

Présentation du projet

Un équipement complet au service de l'ensemble des activités de l'ESTAC

Les bâtiments

- Bureaux administratifs
- Centre d'entraînement de l'équipe professionnelle
- Centre de formation

Équipements complémentaires

- 1 piste de jogging
- 1 piste de vitesse
- 1 aire de jeu en sable

Les infrastructures sportives

Terrains d'entraînement

- 4 terrains naturels renforcés
- 2 terrains synthétiques
- 1 demi-terrain naturel renforcé dédié aux gardiens

Terrains de compétition

- 1 terrain homologué (Nationale 1 Masculine & Féminine)
- 1 terrain homologué (U17 et U19)

Surface du site	25 ha
Surface du plancher	7 250 m^2
Effectifs	50 admin. | 40 staffs | 90 joueurs


HAIE BOCAGERE
HAIE BOCAGERE
Ferme pédagogique en option
LE POTAGER DE L'ESTAC
VERGER
MENOIS
N
W
E
S

Patriarche.

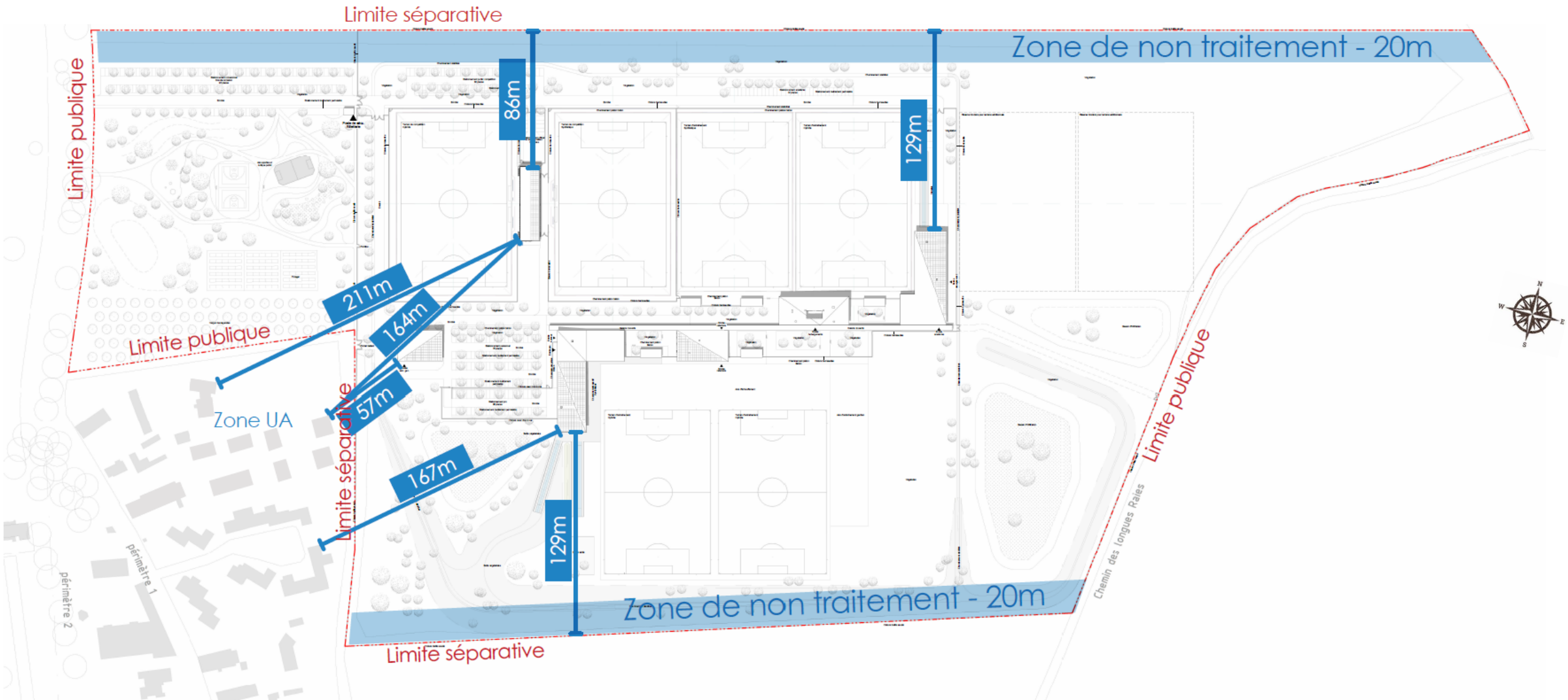


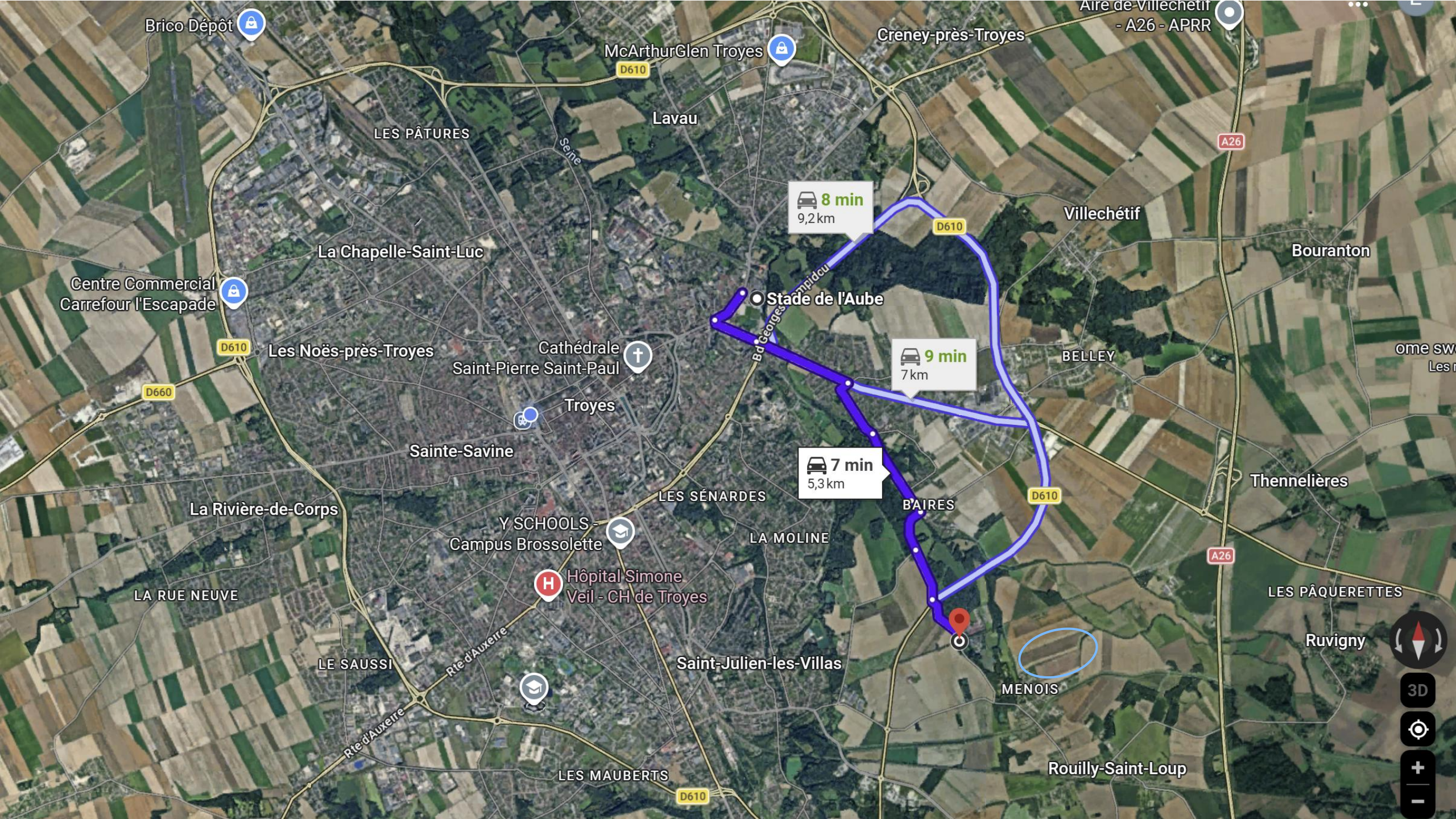
Figure 1 - Alignements et retraits

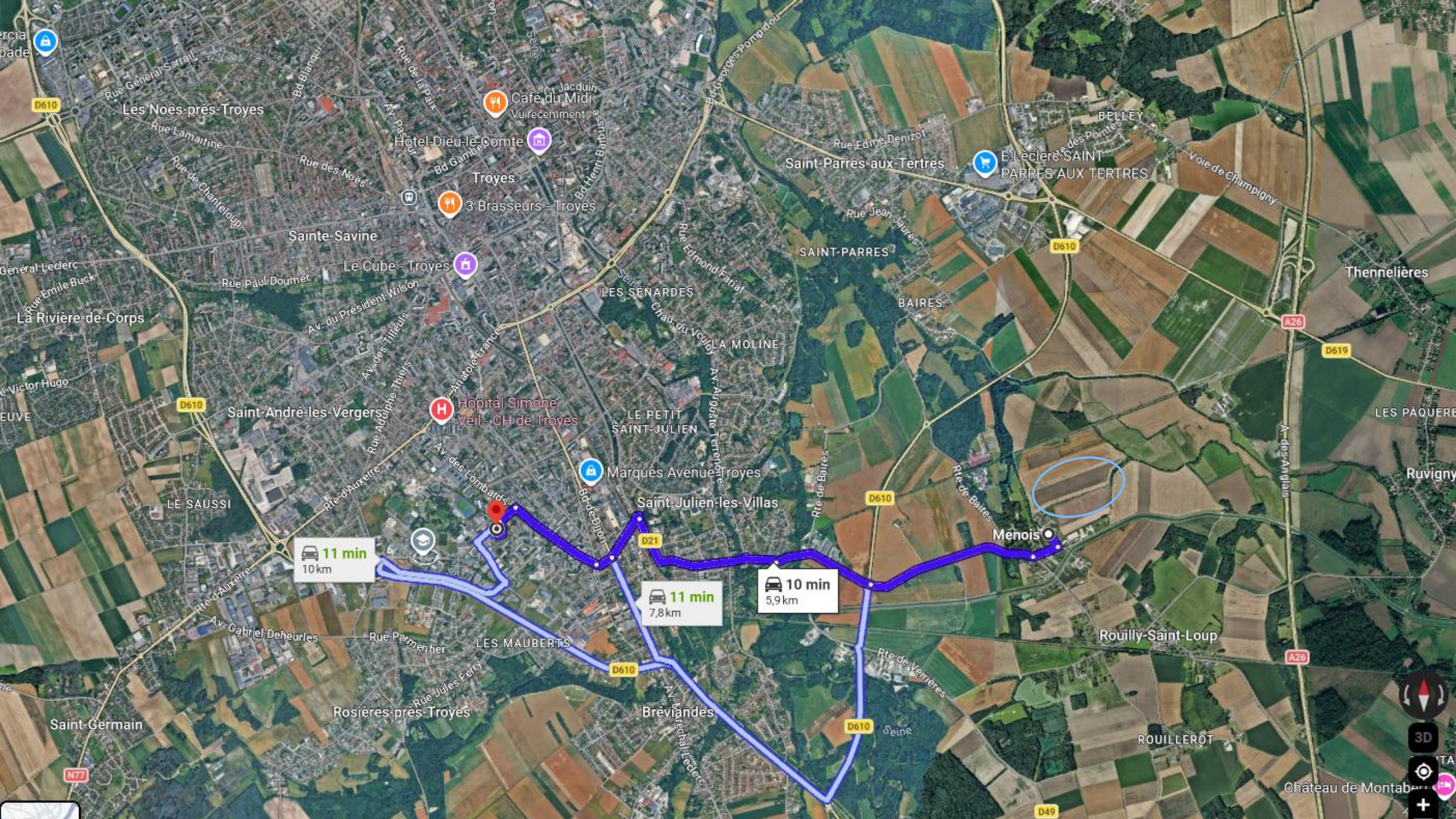
Patriarche.


Patriarche.


Parc public et verger
Terrain compétition - Hybride
Parking compétition
Tribune et vestiaires cométition
Terrain compétition - Synthétique
Terrains entraînement académie
Parkings pro et bureaux
Parking académie
Hébergement
Académie et enseignement
Piste de course
Pro et bureaux
Stockage
Restaurant
Butte et piste de course
Foyer
Terrains Entraînement Hybride
Aire d'entraînement gardiens
Bassins infiltration
Piste de jogging
Patriarche.

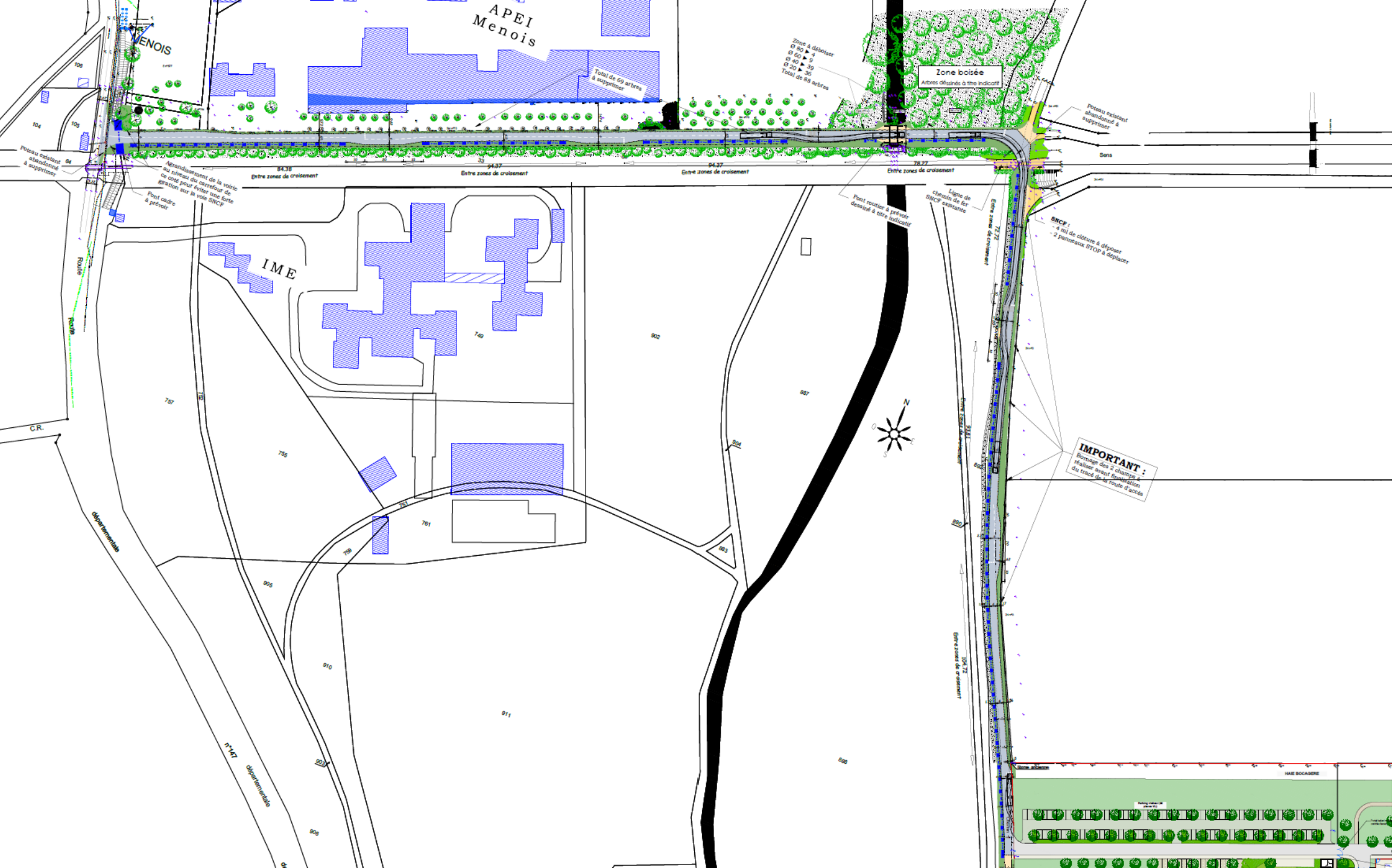
Accessibilité


Brico Dépôt
McArthurGlen Troyes
Creney-près-Troyes
Aire de Villechétif - A26 - APRR
Lavau
LES PÂTURES
Seine
D610
A26
8 min
9,2 km
Villechétif
Bouranton
La Chapelle-Saint-Luc
Centre Commercial Carrefour l'Escapade
Stade de l'Aube
Bd Georges Pompidou
9 min
7 km
BELLEY
Les Noës-près-Troyes
Cathédrale Saint-Pierre Saint-Paul
D660
Troyes
Sainte-Savine
7 min
5,3 km
Thennelières
LES SÉNARDES
BAIRES
La Rivière-de-Corps
Y SCHOOLS - Campus Brossolette
LA MOLINE
Hôpital Simone Veil - CH de Troyes
LES PÂQUERETTES
LA RUE NEUVE
Ruvigny
LE SAUSSI
Rte d'Auxerre
Saint-Julien-les-Villas
MENOIS
3D
LES MAUBERTS
Rouilly-Saint-Loup



Les Noës-près-Troyes
Café du Midi
Vu récemment
Hôtel-Dieu-le-Comte
Troyes
3 Brasseurs - Troyes
Sainte-Savine
Le Cube - Troyes
La Rivière-de-Corps
Saint-André-les-Vergers
Hôpital Simone Veil - CH de Troyes
Marques Avenue Troyes
Saint-Julien-les-Villas
LE PETIT SAINT-JULIEN
LES SENARDES
LA MOLINE
SAINT-PARRES
BAIRES
Saint-Parres-aux-Tertres
E.Leclerc SAINT PARRES AUX TERTRES
BELLEY
Thennelières
LES PÂQUERE
Ruvigny
Menois
Rouilly-Saint-Loup
ROUILLEROT
Château de Montaber
LE SAUSSI
LES MAUBERTS
Rosières-près-Troyes
Saint-Germain
Bréviandes
11 min
10 km
11 min
7,8 km
10 min
5,9 km
D610
D21
D619
A26
N77
D49
3D


Boutique Boulot
D610
D147
Rte de Baires
ESAT Menois
Rte de Baires
Rte de Baires
L'Ancienne Barse
MENOIS
Centre équestre
de Menois
Accroland Troyes
- Accrobranche et...
...voir de Menois


APEI Menois
MENOIS
IME
Zone boisée
Arbres dessinés à titre indicatif
Total de 69 arbres à supprimer
Zone à déboiser
Ø 80 ▶ 4
Ø 60 ▶ 9
Ø 40 ▶ 39
Ø 30 ▶ 36
Total de 88 arbres
Poteau existant abandonné à supprimer
Sens
Entre zones de croisement
Ligne de chemin de fer SNCF existante
Pont routier à prévoir dessiné à titre indicatif
Pont cadre à prévoir
Aménagement de la voirie au niveau du carrefour de ce côté pour éviter une forte giration sur la voie SNCF
SNCF :
- 4 ml de clôture à déposer
- 2 panneaux STOP à déplacer
IMPORTANT :
Bornage des 2 champs à réaliser avant finalisation du tracé de la route d'accès
HAIE BOCAGERE
Route
C.R.
départementale
n°147 départementale
N
S
E
W

Patriarche.

Mobilité

Fonctionnement futur acceptable avec des réserves de capacités satisfaisantes

Trafic actuel en heure de pointe matin et soir

Le réseau de desserte du site étudié présente des trafics :

- Faibles pour les voies communales dans le hameau du Menois, avec 2 à 50 véhicules/heure par sens
- Faibles pour les RD21 et RD147 avec 20 à 170 véhicules/heure par sens, importants pour les RD610 avec 400 à 900 véhicules/heure par sens,

Le réseau actuel présente un fonctionnement fluide avec de grandes réserves de capacités.

Trafic généré par le projet

Le projet CFA génère un trafic en fonctionnement maximal variant de 30 véhicules/heure à 130 véhicules/heure par sens, aux heures de pointes, 10 livraisons / jours.

Ce **trafic est acceptable** à terme à l'horizon 2029 par l'ensemble des 5 carrefours existants du réseau de desserte étudié avec des réserves de **capacités encore satisfaisantes** et confortables, et une **accessibilité au site dédiée ne traversant pas le hameau**

Le nouveau carrefour en T à créer RD147 x voie nouvelle pourra être géré avec un stop sur la voie nouvelle.

Enjeux environnementaux

Site & environnement



Franges paysagères








Paysage agricole





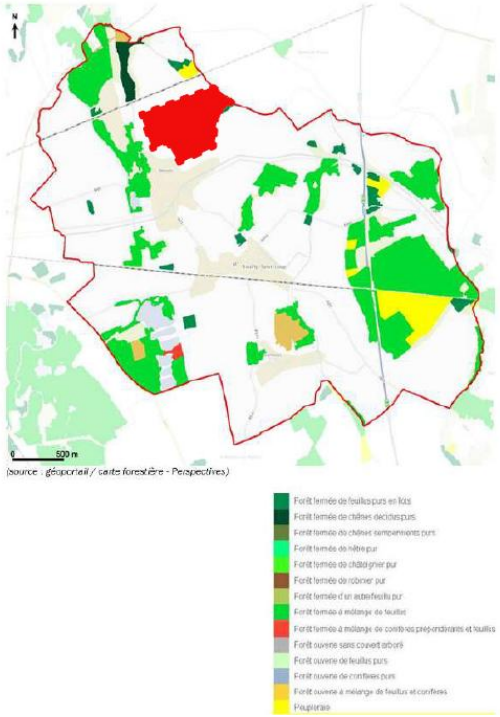
Zones humides



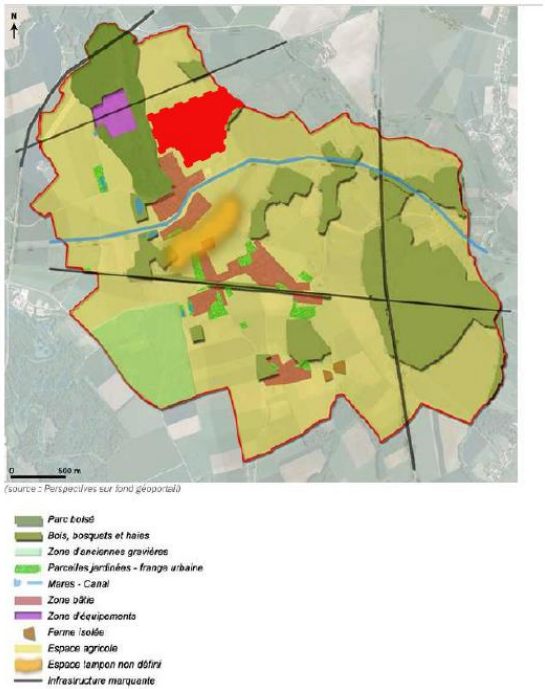

PLU & objectifs environnementaux

- Réduire la fragmentation des habitats ;
- Prendre en compte des déplacements des espèces et les changements climatiques ;
- Préserver les zones humides ;
- Améliorer la qualité et la diversité du paysage.

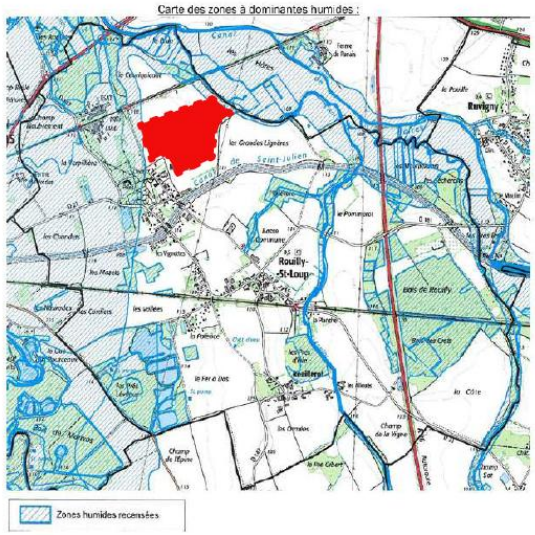
Type de boisé



Typologies paysagères



Carte des zones humides



Perspectives
URBANISME & PAYSAGE

Enjeux Environnementaux

Faune / Flore

Flores

- Messicoles : Aucune espèce messicole ni d'ailleurs aucune adventice : plantes sauvages ou résidus des cultures
- Invasives : **Aucune espèce n'est présente** sur le site.

Oiseaux

- Trois espèces associées aux milieux agricoles ouverts ont été observées en début de saison sur le site, la Perdrix grise, l'Alouette des champs et l'Alouette lulu, cette dernière associée aux lisières arbustives. **Aucun indice de nidification n'a été relevé** pour ces oiseaux.





Reptiles amphibiens

- **Aucune espèce n'a été observée**.

Odonates, papillons de jour

- Deux espèces **d'odonates** communes ont néanmoins été notées le long du fossé en eau : Pennipatte à larges pattes et Caloptérix élégant.



- Deux espèces de **papillons**, également communes : Myrtil et Petite Tortue.




Conclusions

- En dehors des 5 200 m^2 de la bande boisée sur l'extrémité de la parcelle, **le périmètre d'étude ne présentant pas d'enjeux en termes de biodiversité floristique et faunistique**, le projet de création de terrains de sports ne saurait avoir d'impacts négatifs sur ces surfaces.

Alain Desbrosse, Ingénieur Ecologue

Enjeux Environnementaux

Zone Humide

- Compte-tenu de l'occupation en grande culture de la parcelle, l'analyse de la végétation n'a pas été réalisée
- Une partie serait concernée par des remontées de nappe (source BRGM)
- Zones humides : pré-localisation par la DREAL + investigations (25 sondages).



Figure 12: Plan des investigations

Conclusion

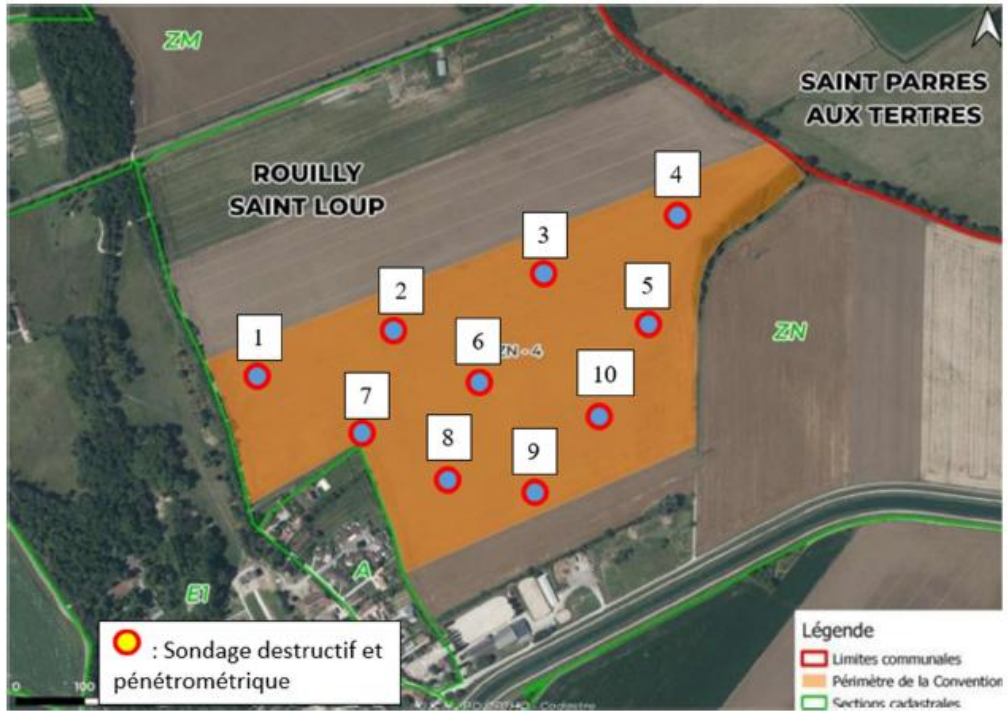
- La **zone ne peut pas être considérée comme zone humide**

SOCOTEC

Enjeux Environnementaux

Etude Géotechnique G1

- Les données des sondages ont mis en évidence la présence d'argiles plus ou moins sableuses
- à une profondeur pouvant varier entre 1.1 et 3.4 m.



CTI GEOTECHNIQUE

Enjeux Environnementaux

Rapport sites et sols pollués (Août 2025)

- Le site est actuellement occupé par une parcelle agricole.
- Aucune installation à risque particulière, vis-à-vis d'une potentielle contamination des milieux, n'a été identifiée.
- L'étude historique a permis de mettre en évidence que le site d'étude est une parcelle agricole depuis au moins 1953.
- Lors de cette étude**, aucune source potentielle de contamination des sols n'a été mise en évidence**



FIGURE 5 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SECTEUR (SOURCE : GOOGLE SATELLITE)

SOCOTEC

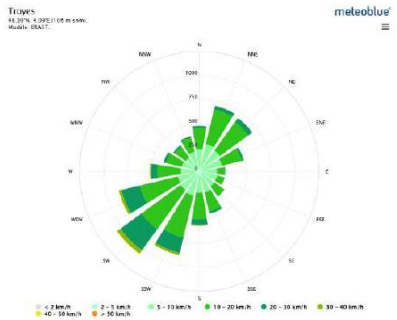
Mesures paysagères et environnementales

- Réduire la fragmentation des habitats en créant des corridors et des haies bocagères
- Réduire les îlots de chaleur
- Gestion des eaux à la parcelle (noues, bassins)
- Améliorer la qualité des paysages
- Régénérer les sols
- Gestion de l'éclairage nocturne
- Utiliser des matériaux perméables et écologiques
- Parkings paysagers
- Choisir différents calibres d'arbres
- Créer un environnement de qualité pour le voisinage
- Réemploi



Patriarche.

Emergence sonore



Patriarche.

Paysage agricole, monoculture → Paysage renaturé et diversifié





Taux de pleine terre	**100%**
Coefficient de perméabilité	**80%**
Nombre d'arbres	**0**

Taux de pleine terre	**85%**
Coefficient de perméabilité	**71%**
Nombre d'arbres	> **350**

- Haies bocagères
- Arbres d'alignement
- Arbres isolés et verger

Patriarche.

Programme écocitoyenneté

Parc ESTAC Responsable

Biodiversité, alimentation et transmission au cœur du Centre de Vie

VERGER PÉDAGOGIQUE	Plantation d'arbres fruitiers et création d'un espace permettant de sensibiliser les jeunes à la saisonnalité et à l'alimentation.
POTAGER	Création d'un potager, support d'apprentissage autour de l'alimentation, du vivant et des saisons.
BIODIVERSITÉ	Plantation d'essences locales, création d'espaces favorables à la faune (haies panachées) et installation de dispositifs tels que nichoirs et ruches.
COMPOSTAGE	Valorisation sur site des biodéchets et des déchets verts issus du jardin et des espaces paysagers (tonte pelouses).
LES RACINES DE L'ESTAC	Chaque joueur formé au Centre et signant professionnel est associé à un arbre sur le site de sorte que, au fil des générations.

ESTAC Terrain communautaire

Le sport comme espace de rencontre, d'inclusion et de lien avec le territoire

TERRAIN MULTI SPORTS	Création d'un terrain multisports dédié à la pratique sportive et permettant de créer un point de rencontre entre le Club et son territoire.
CO-CONSTRUCTION	Association des jeunes et futurs utilisateurs à la réflexion autour du design du terrain.
SPORT-SANTÉ	Mise en place d'activités utilisant la pratique sportive comme levier de santé, de bien-être et de lutte contre la sédentarité.
SPORT INCLUSIF	Organisation d'activités et de tournois favorisant la pratique sportive de différents publics, notamment des personnes en situation de handicap.
PROGRAMMATION TERRITORIALE	Mobilisation ponctuelle pour des actions menées avec les écoles, associations et acteurs locaux.

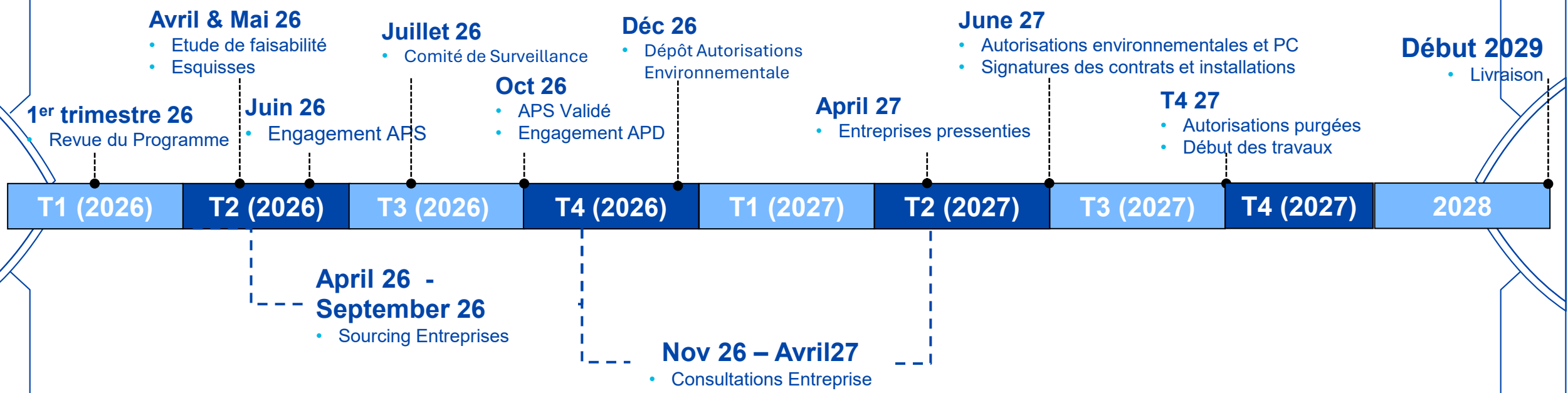
Le CFA comme terrain d'engagement

Des pratiques responsables intégrées au fonctionnement quotidien du CFA

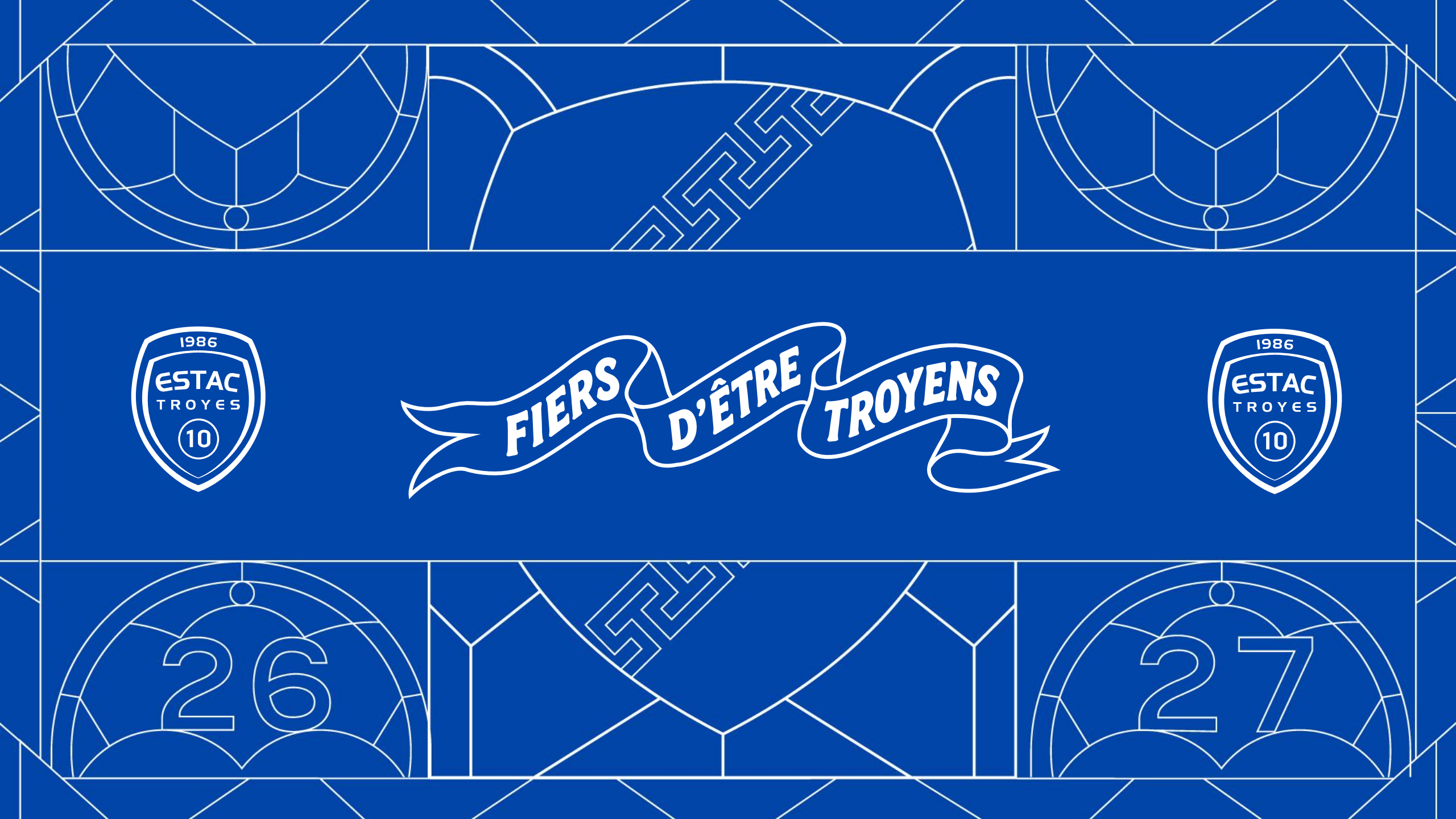
GESTION RESPONSABLE DE L'EAU	Intégration de solutions permettant de limiter les consommations et de gérer l'eau au plus près du site : infiltration, noues et solutions de récupération ou de réutilisation lorsque cela est possible.
MOBILITÉ DOUCE	Projet d'installation d'un stationnement vélo sécurisé et intégration des mobilités alternatives à la voiture dans l'aménagement du site.
RÉEMPLOI DU MATÉRIEL SPORTIF	Organisation de la collecte du matériel sportif inutilisé afin de favoriser son réemploi ou sa redistribution aux clubs amateurs.
PROGRAMME ÉCO-CITOYEN	Utilisation du CFA comme support de sensibilisation et d'apprentissage des comportements responsables auprès des jeunes du Centre de Formation.
LIEN AVEC LE TERRITOIRE	Organisation de temps annuel dédié aux riverains et citoyens pour présenter la vie du CFA, échanger sur son fonctionnement et partager un moment autour du sport et du patrimoine du site.

Calendrier

Planning Directeur






1986
ESTAC
TROYES
10
FIERS D'ÊTRE TROYENS
1986
ESTAC
TROYES
10
26
27