



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

Numéro	02
Objet	CESSION DE TERRAIN DANS LE PARC DU GRAND TROYES POUR LE PROJET D'IMPLANTATION DE THALES
Rapporteur	Catherine LEDOUBLE

Date de convocation et d'affichage : 16 mai 2025
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 18h05

Nombre de membres

- En exercice : 33
- Présents : 17
- Votants : 17
- Quorum : 17

Présents : BAROIN François, BLASSON Christian, DELAITRE Guy, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, FARINE Bruno, GARNERIN David, GUNDALL Philippe, LANDREAT Pascal, LEDOUBLE Catherine, LEMOINE Philippe, MANDELLI François, MENNETRIER Nicolas, OUDIN Michel, RAGUIN Jacky, ROBLET Bernard, TRESSOU Marie-Hélène.

Excusés : BAGATTIN Mélanie, BLASCO Thierry, CHAMPAGNE Bernard, CHEVALIER Bertrand, CHOMAT Christophe, DUCHENE Annie, GANTELET Bruno, GIRARDIN Olivier, GONCALVES José, HIRTZIG Jack, JOLLIOT Marie-France, LEPRINCE Didier, MAGLOIRE Arnaud, OUADAH Karima, SEBEYRAN Marc, VIART Jean-Michel.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
17	0	17	0	0

Le Bureau communautaire approuve à l'unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 22 MAI 2025

**CESSION DE TERRAIN
DANS LE PARC DU GRAND TROYES
POUR LE PROJET D'IMPLANTATION DE THALES**

Annexes :

- Avis France Domaine
- Plan

Exposé :

THALES AEROSPACE COMMUNICATIONS RUNGIS ET TROYES SA dont le siège est à Rungis est propriétaire d'un site 5 rue William et Catherine BOOTH à Troyes.

Sur ce site, l'entreprise, dépendante du groupe THALES, est spécialisée dans l'assemblage de pièces électroniques de haute précision pour le traitement des signaux audio des aéronefs civils et militaires.

Elle emploie une centaine de personnes et connaît un développement certain avec des commandes grandissantes de partout dans le monde.

Les locaux qu'elle occupe sur 2 600 m² datent des années 1970. Ils sont vieillissants et ne permettent plus d'accueillir d'autres salariés.

Elle a manifesté son intérêt pour acquérir un foncier de 17 000 m² environ situé dans le Parc du Grand Troyes dans la partie nord des parcelles cadastrées section ZI n° 236, 239 et 242 actuellement en cours de division, en vue de construire un bâtiment d'environ 4800 m² de surface plancher comprenant des locaux sociaux, des ateliers d'assemblages, un magasin de stockage, des bureaux, une aire de livraison et de chargement et un parc d'environ 150 emplacements de stationnement de véhicules légers.

Un accord a été trouvé pour lui céder cette emprise en bordure de la RD 660 moyennant un prix de 40 € HT /m² conformément à l'avis rendu par France Domaine. Les travaux en vue des divisions parcellaires sont en cours.

Conditions suspensives :

Une promesse unilatérale de vente sera signée sous diverses conditions suspensives, dont, outre les conditions suspensives d'usage, savoir :

- l'obtention du permis de construire d'un projet de construction préalablement présenté à Troyes Champagne Métropole purgé de tout recours et retrait,
- l'obtention d'un financement (le cas échéant par un organisme de crédit-bail immobilier),
- l'obtention de toute éventuelle autorisation requise en application de la Loi sur l'eau ou absence d'opposition à toute déclaration requise en application de ladite loi,
- l'absence de fondations spéciales,
- l'absence de pollution des sols et sous-sols.

En considération du temps de la promesse et contrepartie du préjudice qui peut en résulter pour Troyes Champagne Métropole, en cas de non réalisation des opérations projetées, cette promesse sera consentie sous réserve du versement à la date de signature de ladite promesse, d'une partie de l'indemnité d'immobilisation représentant 5 % du prix de vente TTC de l'emprise foncière cédée ; l'indemnité d'immobilisation étant quant à elle fixée à 10% du prix de vente TTC.

Cette indemnité sera acquise à Troyes Champagne Métropole en cas de non réalisation de la vente dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la promesse de vente ou dans un délai de 18 mois à compter de ladite promesse en cas de prorogation de la condition suspensive d'obtention de permis de construire en présence d'un recours contentieux, gracieux ou hiérarchique et/ou retrait pour illégalité, dans les conditions à convenir dans la promesse. En cas de réalisation de la vente, ladite somme sera imputée sur le prix convenu (sauf à être restituée, selon le financement de l'acquéreur).

L'acte final de vente contiendra une clause résolutoire de plein droit qui prévoit que la vente pourra être résolue, au frais de l'acquéreur, si le cessionnaire n'a pas réalisé la construction du bâtiment projeté dans le délai de 3 ans à compter de la signature de l'acte de vente, sous réserves des causes légitimes de suspension de délai

Décision :

Au bénéfice de ces informations, je vous propose

- **D'APPROUVER le projet de cession de 16 940 m² , dans le parc du Grand Troyes, d'une emprise située Rue de Berlin, en bordure de la RD 660, tel que définie ci-dessus et sur le plan en annexe, au bénéfice de THALES AEROSPACE COMMUNICATIONS RUNGIS ET TROYES ou toute personne physique ou morale substituée, moyennant un prix de 40 € HT /m², un prix de 677 600 € HT et un prix total de 813 120 € TTC**
- **D'AUTORISER le président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les documents nécessaires à la mise en œuvre de cette décision.**