



CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JUIN 2026

Numéro	15
Objet	BAUX EMPHYTEOTIQUES ADMINISTRATIFS AVEC GAH EDUCATION HOLDING LIMITED - SITES DES CAMPUS BROSSOLETTE ET ABBAYE SAINT-MARTIN-ES-AIRES
Rapporteur	Marc SEBEYRAN

Date de convocation et d’affichage : 12 juin 2026
La séance, présidée par Monsieur François BAROIN, Président, est ouverte à 19h45.

En exercice : 135 / Quorum : 68 / Présents : 101 / Volants : 127

Présents : AUBRUN Olivier, AZZAB Jamila, BAROIN François, BAROIN Stéphanie, BAZIN-MALGRAS Valérie, BELIN Philippe, BLANCHARD Dominique, BLANCHOT Bastien, BLASSON Christian, BOURDON Amandine, BOUTRELLE Thierry, BRAUN Jean-Paul, BRAUX Sébastien, BREMENT Jacques, BRIOT Charline, CATERINO Marie-Laure, CAVAILLAC Guy, CHALVET Marie-Ange, CHAMPAGNE Bernard, CHOISELAT Emmanuel, COCHET Jean-Michel, COLLARD Benoît, COPITET Catherine, DEHARBE Dominique, DELAITRE Guy, DELARUE Clément, DENIS Valery, DINIZ Laurence, DOBRAJE Karine, DRAGON Jean-Luc, DRIAT Boris, DUMONT Jean-Michel, DUQUESNOY Olivier, DUSACQ Maxime, DUXIN Christophe, ERMINI Hervé, FENEK Karim, FERNANDEZ Sophie, FINOT Patrick, FLEURET Dominique, GARIGLIO Elisabeth, GARNERIN David, GIRARDIN Olivier, GEORGE Yvan, GOJJARD Pascal, GRILLAT Stéphane, GUILBARD Victor, HELLAL Karim, HENNEQUIN Virgil, HENRI Pascal, HEUILLARD Véronique, HIMEUR Aïcha, HONORE Nicolas, HOUARD Bruno, HUBERDEAU Marie, JOURNOT Aude, KACZMAREK Elodie, LANOUX Claudie, LEDOUBLE Catherine, LEFEVRE Vincent, LEMELLE Flavienne, LEPRINCE Didier, LEROY Marie-Thérèse, LOUIS Benoît, MAGLOIRE Arnaud, MARCHAL Yves, MEIRHAEGHE Jean-François, MILESI Franck, MONT-DESFONTAINES Nathalie, ORDONNEAU Emilien, OUDART Audrey, PAUWELS Cécile, PETERS Anthony, POTTIER Denis, PROVENCE Gérard, RAGUIN Jacky, RANCUREL Marie-Noëlle, RENOIR Gilles, REVOLIO Claudine, ROBERT Julien, ROGER Sylvain, ROUSSELLE Patrice, SAUVAGE Philippe, SCHERRER Luc, SCHMITT Philippe, SEBEYRAN Marc, SOMSOIS Hervé, THIEBAUX Christelle, THIENOT Régis, THOMAS Christine, THOMAS Jérôme, TRESSOU Marie-Hélène, TURPIN-PADIRAC Marie-Béatrice, VAN DEN BROECKE Bertrand, VIART Jean-Michel, VINOT Pascal, YANIK Ulku, ZWALD Jérémy.

Représentés : DEBROUWER Denis par PAYEN Patrice, HAINAUD Christian par CHARDINAL Colette, HUP Carole par LALLEMAND Françoise.

Excusés et ont donné pouvoir : BAGATTIN Mélanie à MAGLOIRE Arnaud, BAUDOUX Bruno à DEHARBE Dominique, BRET Marc à THOMAS Christine, BROCHET Pierre à BOURDON Amandine, CASSONNET Christian à BAROIN François, CHAMPAGNE Anicet à BLANCHARD Dominique, CHOMAT Christophe à JOURNOT Aude, CORNUMAND Agnès à DUSACQ Maxime, COURTOIS Armelle à HONORE Nicolas, CROPAT Patrice à LOUIS Benoît, FRAPIN David à COCHET Jean-Michel, FARRUGIA Frédéric à REVOLIO Claudine, FREGANS Baptiste à LEFEVRE Vincent, GANTELET Bruno à DELAITRE Guy, GATOUILLAT Marcel à CHALVET Marie-Ange, GAUTHIER Anne-Sophie à CHOISELAT Emmanuel, GIRARD Marc à RENOIR Gilles, GUNDALL Philippe à BLASSON Christian, KUZMA Romain à ORDONNEAU Emilien, LEBECQ Jérémy à DUQUESNOY Olivier, LEMOINE Philippe à POTTIER Denis, MANGEON Marielle à THOMAS Jérôme, NIEUWMUNSTER Adrien à DENIS Valery, PETIT Christine à GUILBARD Victoire, RAYMOND Arnaud à KACZMAREK Elodie, VINCENT Fabien à LEPRINCE Didier.

Excusés : BILLET André, BORDIER Grégory, GERARD Fabien, MALARMEY Pascal, POIVEZ Kévin, SIMON Eric, VAJOU Sabine.

Excusé et a donné pouvoir mais ne participe pas au vote : LANDREAT Pascal à HEUILLARD Véronique.

Nombre de votants	Non-participation	Suffrages exprimés		Abstention
		Pour	Contre	
127	01	116	0	11

Le Conseil Communautaire approuve à l’unanimité des suffrages exprimés, le présent rapport.

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19 JUIN 2026**BAUX EMPHYTEOTIQUES ADMINISTRATIFS AVEC GAH EDUCATION HOLDING LIMITED
SITES DES CAMPUS BROSSOLETTE ET ABBAYE SAINT MARTIN ES AIRES**Annexes :

- Avis de France Domaine - Valeurs locatives
- Bail Campus Brossolette
- Bail Abbaye Saint Martin Es Aires

Exposé :

Dans le cadre de sa compétence « Enseignement Supérieur » et en soutien à l'implantation, au développement et à la valorisation de l'enseignement supérieur, la Communauté d'Agglomération Troyes Champagne Métropole a mis à disposition des locaux dans l'enceinte du campus Brossolette et dans l'ancienne abbaye Saint-Martin-ès-Aires, , situés respectivement au 217 avenue Pierre Brossolette et au 13 rue Henri Barbusse à TROYES, au profit de l'association Troyes Aube Formation (TAF), afin de lui permettre l'exercice d'activités d'enseignement supérieur et autres activités connexes en lien avec l'activité d'enseignement supérieur et/ou la vie étudiante.

Par jugement du 27 mars 2026, l'association TAF a été placée en redressement judiciaire.

Par jugement rendu par le tribunal judiciaire de Troyes en date du 22 mai 2026, l'offre de la société GAH EDUCATION HOLDING LIMITED, société du groupe GLOBAL UNIVERSITY SYSTEMS, a été retenue.

Le jugement rendu arrête donc le plan de cession des actifs et des activités de l'association Troyes Aube Formation au bénéfice de la société GAH EDUCATION HOLDING LIMITED, société du groupe GLOBAL UNIVERSITY SYSTEMS.

Le jugement a ordonné également la cession, par transfert, des conventions actuelles au profit du repreneur, afin qu'il puisse disposer des locaux des deux écoles supérieures et poursuivre les activités d'enseignement supérieur, de formation et de recherche, au 1^{er} juin 2026, dans l'attente de la conclusion de baux emphytéotiques administratifs, qui permettra de pérenniser et de renforcer l'attractivité de Y SCHOOLS.

A ce titre et, parallèlement à toute la procédure qui a dû être menée suite au placement en redressement et à la liquidation judiciaire, la Communauté d'agglomération Troyes Champagne Métropole, par l'intermédiaire de ses conseils juridiques, est entrée en pourparlers avec le candidat repreneur, afin de pouvoir lui donner les locaux à bail (baux emphytéotiques administratifs) ou à toute autre personne morale agissant en son nom et pour son compte (A l'exemple d'une association).

A ce titre, les futurs baux seront donc conclus avec GAH EDUCATION HOLDING LIMITED, société du groupe GLOBAL UNIVERSITY SYSTEMS, immatriculée au Registre de Londres sous le numéro 13072420, représentée par Lord Joseph JOHNSON et Monsieur Elad RACHEVSKY et dont le siège social se situe au 30 Holborn Buchanan House à LONDRES (Royaume-Uni), dûment habilités aux fins des présentes.

Ce type de bail, prévu par le Code Général des Collectivités Territoriales, s'est révélé le plus adapté à la situation, l'opération constituant une opération d'intérêt général, relevant de la compétence de la communauté d'agglomération.

Pour les deux campus, les baux seront consentis pour une durée ferme de 30 ans, conférant au nouveau preneur à bail un droit réel immobilier sur les deux sites.

En contrepartie de la jouissance des lieux, le preneur versera des redevances annuelles égales à 2,5 % de son chiffre d'affaires hors taxes, aux conditions suivantes :

- Pour le site Brossolette : un montant minimal annuel de 177 000 euros HT, plafonné à 335 000 euros HT.
- Pour le site Saint Martin Es Aires : un montant minimal annuel de 34 000 euros HT plafonné à 65 000 euros HT.

Il est précisé que les locaux historiques du Campus Brossolette sont actuellement propriété de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Aube. La Communauté d'Agglomération devra donc en acquérir la pleine propriété avant de procéder à la signature de ces baux.

Décision :

Au bénéfice de ces informations, il vous est proposé :

- **D'APPROUVER l'engagement de Troyes Champagne Métropole, bailleur, à conclure deux baux emphytéotiques administratifs, portant sur la pleine et entière propriété foncière des deux sites, au plus tard le 31 décembre 2026 et, ce, sous la condition expresse que les biens aient été acquis à cette date, de la Chambre du Commerce et de l'Industrie de l'Aube, par Troyes Champagne Métropole. Ces biens sont :**
 - **Le site de l'Ecole Supérieure de Commerce – 217 avenue Pierre Brossolette à Troyes,**
 - **Le site de l'Ecole Supérieure de Design – Abbaye Saint-Martin-ès-Aires – 13 rue Henri Barbusse à Troyes.**
- **D'AUTORISER Monsieur le Président de Troyes Champagne Métropole ou son représentant à signer les baux et tous documents y afférents, au bénéfice de GAH EDUCATION HOLDING LIMITED, société du groupe GLOBAL UNIVERSITY SYSTEMS ou toute autre personne morale substituée et agissant en son nom et pour son compte.**