

**REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE
TERRITORIALE DE LA MAYENNE**

Assemblée Générale du 25 mai 2023 – n° 03_2023

Cession de l'Hôtel Consulaire, sis 12 rue de Verdun à Laval

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 25 mai, à dix-sept heures trente, l'assemblée générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne, dûment convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Eric Hunaut, Président.

Pour l'objet de cette délibération, Eric Hunaut, président, se met en retrait et invite Erwan Coatanéa, Vice-président, à prendre la présidence de séance

Membres élus en exercice : 31
Membres élus présents : 20
Quorum : 16

Membres élus présents :

Mmes Cécile Legrand-Theil, vice-présidente et Nathalie Planchais, trésorière-adjointe,
MM. Jérôme Chaplet, secrétaire, Erwan Coatanéa, vice-Président, Jérôme Deniau, vice-Président,
Frédéric Devineau, secrétaire, Eric Hunaut, Président, Jean-Michel Motrieux, trésorier, et Christophe
Terrien, secrétaire, membres du bureau

MM. Raphaël Alexandre, Claude Daniel, Eric Fouassier, Loïc Granger, Laurent Lairy, Christophe Le Guet,
Bruno Lucas, Christophe Marchand, Norbert Montembault, Nicolas Mousset et Bruno Rigouin, membres
élus

Membres élus excusés :

Mmes Anne Cousin, Sylviane Gandon, France Gérard, Hélène Gohier et Camille Moquet,
MM. Emmanuel Adam, Bernard Fort, Guillaume Gruau, Nicolas Rousseau, Vincent Seyeux et Konthirith
Tek, membres élus.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Concomitamment à l'acquisition en état futur d'achèvement d'un ensemble immobilier à la Gare de Laval auprès du Groupe DUVAL pour la réalisation du projet de Maison de l'Economie, la CCI de la Mayenne a décidé de mettre en vente l'hôtel consulaire sis 12 rue de Verdun à Laval qui abrite son siège social. L'Assemblée Générale de la CCI a confirmé ces orientations à l'occasion de son Assemblée Générale en date du 24 novembre 2022.

La CCI de la Mayenne a toujours eu la volonté de travailler en grande proximité avec tous les acteurs du territoire. En 2016, une première étape importante a eu lieu avec la création de l'Espace Entreprises 53 qui réunit à ses côtés, au siège de la CCI, Solutions & Co, la Région Pays de la Loire, Initiative Mayenne, Laval Cœur de Commerces et Mayenne International.

Le 24 novembre dernier en Assemblée Générale, les membres ont confirmé une nouvelle étape dans cette dynamique à travers l'acquisition en **VEFA** d'un espace au sein de la future **Maison de l'Economie de la Mayenne** qui accueillera, au-delà des acteurs historiques de la rue de Verdun, Laval Mayenne Aménagements, Laval Economie et d'autres acteurs du territoire. **La réalisation est déjà bien avancée (nous avons engagé 1,5M€ à fin 2022) et le bâtiment devrait être livré et aménagé au 1^{er} semestre 2025.**

Ce projet structurant pour notre territoire s'accompagne pour la CCI de la Mayenne de la nécessité de **céder l'ensemble immobilier qui abrite son siège historique**. En effet, les membres ont décidé d'un **Plan pluriannuel d'investissements 2022-2026 particulièrement ambitieux**, (incluant la Maison de l'Economie et Campus formation) qu'il convient de financer en partie par la cession d'actifs.

Aussi, la CCI a lancé, au dernier trimestre 2022, un **concours** pour recueillir les intentions d'acteurs locaux ou nationaux pour cet immeuble. A la date de clôture de cet appel à projet, soit le 3 janvier 2023, la CCI avait recueilli 7 propositions sur une quinzaine de manifestations d'intérêts (pour des prix d'acquisition allant de 800K€ à 2,05M€ net vendeur).

Sur la base des critères de présélection (*prix net vendeur proposé, nature et cohérence de l'opération proposée, solidité notamment financière de l'opérateur, garanties apportées et conditions suspensives existantes ou non*), le bureau a décidé, en date du 9 janvier 2023, de retenir les 2 projets très nettement mieux disants.

Le Bureau a alors confié à une **commission ad hoc** l'audition des 2 porteurs de projet. Elle était composée d'un vice-président représentant le Bureau, du président de la commission des finances, du trésorier, d'un représentant de la commission consultative des marchés, de la directrice financière de la CCI et du directeur général. Ces auditions se sont déroulées le 17 février.

Dans la continuité de ces travaux, il est apparu nécessaire de recueillir auprès de ces acteurs des confirmations des nouveaux engagements pris lors de ces auditions et/ou des précisions sur certains aspects des projets proposés. La formalisation de ces questionnements est intervenue le 6 mars et les réponses recueillies les 12 et 26 avril.

Fort de l'ensemble de ces informations et engagements, le Bureau de la CCI de la Mayenne a considéré que les 2 projets présentaient un niveau suffisant de garanties et d'intérêt pour pouvoir être présentés à l'Assemblée Générale du 25 mai 2023.

DELIBERATION

Considérant :

- l'adoption de la **VEFA** et du **Plan Pluriannuel d'investissements**,
le 24/11/2022
- l'engagement en parallèle d'une **consultation ouverte**, largement relayée par différents canaux dédiés à ce type d'opération, pour la vente de cet hôtel consulaire,
au cours du 4^{ème} trimestre 2022
- l'examen, par le **Bureau**, de l'ensemble des dossiers recueillis à échéance du 03 janvier 2023, sachant que différents critères d'évaluation, avaient été définis (prix net vendeur proposé, cohérence d'une opération à l'égard du territoire, solidité financière des opérateurs individuels ou collectifs, garanties apportées et les conditions suspensives présentes ou non dans ces offres), le Bureau en a retenu 2 et a éliminé les moins « disantes » qui allaient de 800 K€ à 1,4 M€,
le 9 janvier 2023
- la réunion de la **commission ad hoc**, mise en place par le Bureau qui a reçu et entendu les 2 porteurs de projets. Cette commission était composée d'un membre du bureau, du Président de la Commission des finances, d'un représentant de la Commission des marchés, de la Direction financière et du Directeur Général. Ces 2 porteurs de projets ont ainsi pu préciser et éventuellement améliorer leurs offres respectives,
le 17 février 2023
- la réunion d'un **bureau exceptionnel** : examen des retours de la commission ad hoc et confirmation des éléments restant à fournir par les deux candidats.
le 27 février 2023
- la réunion de la **Commission de prévention des conflits d'intérêts** : elle a été saisie pour examiner la situation d'un certain nombre de membres au regard des candidatures déposées.
le 28 février 2023
- le courrier adressé aux 2 porteurs pour demander quelques précisions et/ou confirmation des engagements exposés lors de la Commission ad hoc,
le 06 mars 2023
- la réception des réponses des 2 porteurs de projet au courrier adressé précédemment.
les 12 et 26 avril 2023
- la réunion du **Bureau** pour « qualifier » les 2 projets, considérant qu'ils répondaient aux enjeux posés dans le cahier des charges de la CCI de la Mayenne.
le 15 mai 2023
- soumission de ces 2 projets à la **délibération des membres, lors de cette Assemblée Générale**
le 25 mai 2023

- *les résultats du vote réalisé à bulletin secret*

Membres élus : 31
Quorum : 16
Présents : 20
Votants : 19
Exprimés : 19

Dossier Gemy : 12
Dossier Qualytim – Majus : 7

Ainsi, il est proposé la délibération suivante :

DELIBERATION

Au vu du nombre de votes exprimés en faveur du dossier GEMY, SCI patrimoniale dédiée, détenue par Pierre Elie Gérard, Président Directeur Général : 12 voix

La CCI décide :

- **d'entrer en négociation exclusive avec ce candidat** avec pour objectif de finaliser le processus de cession dans les meilleurs délais et si possible courant 2023,
- **de donner tout pouvoir** au Président de la CCI de la Mayenne ou à tout délégataire qu'il désignera pour signer tout acte ou pièce :
 - et procéder aux formalités nécessaires et à la réalisation de l'opération ci-dessus décrite et, plus généralement, faire à ce sujet tout le nécessaire, sans exception ni réserve.

Copie certifiée conforme, le 25 mai 2023

Le vice-Président,

Erwan COATANEA

