



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

Assemblée Générale du 19 mai 2022 – n° 04_2022

MAISON DE L'ECONOMIE LAVAL/MAYENNE

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 19 mai, l'assemblée générale de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Mayenne, dûment convoquée, s'est réunie à « Espace Mayenne », sous la présidence de Monsieur Eric Hunaut, Président.

Les délibérations sont prises à la majorité absolue des votants. En cas de partage égal des voix, celle du Président est prépondérante.

Membres élus en exercice	: 36
Membres élus présents	: 21
Membres élus excusés	: 15
Quorum	: 19

Membres élus présents :

Mmes Anne Cousin, Cécile Legrand-Theil, Camille Moquet, Nathalie Planchais.

MM. Emmanuel Adam, Raphaël Alexandre, David Blanchard, Jérôme Deniau, Bernard Fort, Loïc Granger, Guillaume Gruau, Eric Hunaut, Christophe Le Guet, Bruno Lucas, Norbert Montembault, Jean-Michel Motrieux, Nicolas Mousset, Bruno Rigouin, Philippe Royer, Vincent Seyeux et Konthirith Tek.

Membres élus excusés :

Mmes France Gérard, Sylviane Gandon, Hélène Gohier et Virginie Hochart.

MM. Jérôme Chaplet, Erwan Coatanea, Claude Daniel, Frédéric Devineau, Eric Fouassier, Laurent Lairy, Christophe Marchand, Nicolas Rousseau, Maxime Séché, Christophe Terrien et Samuel Tual.

EXPOSE DES MOTIFS

La CCI a initié en 2016, au sein de l'Espace Entreprises 53, le regroupement d'acteurs du développement économique en Mayenne (CCI, Initiative Mayenne, Comité d'Expansion). En 2019, la Région a souhaité accélérer ce concept et l'élargir à d'autres acteurs (Laval Mayenne Aménagement, Laval Economie, autres associations...).

Ainsi, 5 lieux ont été analysés pour réaliser ce projet d'implantation. Un consensus s'est porté pour une location à la gare (centre-ville/lieu d'interconnexion intermodal et dans le périmètre d'Action Cœur de Ville). L'offre immobilière du promoteur Duval, en compétition avec celle de l'ADIM, a été privilégiée pour accueillir la Maison de l'Economie. Un montage juridique autour d'une société de portage avec la Banque des territoires a été envisagé dans un premier temps.
(délibération n°4 - AG CCI du 26/11/2020).

Toutefois, ce montage s'est avéré source de nombreuses contraintes pour les associations partenaires.

Aussi fin 2021, le Conseil Régional, pilote de la démarche, a entendu les réserves et les contraintes des acteurs. Une nouvelle approche, beaucoup plus engageante pour la Région, a été retenue.

Un comité de pilotage en date du 17 mars 2022 a permis de préciser les orientations et intentions des différents acteurs sur ce projet. Ce copil est piloté par le Conseil Régional des Pays de la Loire. Les acteurs qui ont confirmé leurs intentions de se réunir sont :

- Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Solutions & Co,
- Laval Economie,
- Laval Mayenne Aménagement,
- Initiative Mayenne,
- CCI de la Mayenne.

D'autres acteurs sont également volontaires pour y participer mais sur des volumes plus limités, voire pour y tenir des permanences.

Le conseil régional s'est positionné comme ensemblier et acquéreur de l'ensemble des surfaces communes et des surfaces des « petits » locataires mais aussi des espaces qui ne seraient pas immédiatement affectés sur l'ensemble immobilier. L'objectif de la région est de faciliter la réalisation de ce projet et de proposer des conditions attractives pour les différents acteurs. C'était un engagement de campagne de la Présidente que de proposer ce type de lieu sur tous les départements (1 par département). La Mayenne serait le site pilote.

Le programme DUVAL (Zac de la Gare) est confirmé.

La CCI pourrait être positionnée sur 2 niveaux (1 plateau ½) sur les 5 étages dont disposera le bâti.

Les besoins identifiés lors de la phase programmation par le cabinet AMOFI pour la CCI étaient de l'ordre de 600 à 650 m² (données 2020). Il s'agit d'une estimation sur la base du transfert des équipes présentes rue de Verdun.

Budgets prévisionnels

Acquisition : 1,7 M€ HT pour les plateaux bruts + 0,4 M€ HT d'aménagements soit un enjeu budgétaire de l'ordre de 2,6 M€ TTC.

Calendrier prévisionnel

La validation du projet de VEFA doit être prise en septembre pour une livraison prévue au 1^{er} semestre 2024 et une mise à disposition début 2025.

Une étude sera également lancée concernant un portage des travaux d'aménagement par le Conseil Régional (et/ou par LMA). Un groupement de commande pourrait donc être constitué entre les différents preneurs.

Une réflexion concernant la gestion de l'ensemble immobilier sera également à lancer ; elle sera confiée à Solutions & Co.

DÉLIBÉRATION

CONSIDÉRANT l'intérêt du regroupement des acteurs du développement économique du territoire dans un même bâtiment,

CONSIDÉRANT l'évolution nécessaire du montage juridique et économique de ce projet en raison de contraintes constatées et impactantes pour les cocontractants,

CONSIDÉRANT l'engagement du Conseil Régional en tant qu'ensemblier et acquéreur de l'ensemble des surfaces communes et des surfaces des « petits » locataires mais aussi des espaces qui ne seraient pas immédiatement affectés sur l'ensemble immobilier,

CONSIDÉRANT l'objectif de la région de faciliter la réalisation de ce projet et de proposer des conditions attractives pour les différents acteurs,

CONSIDÉRANT la capacité financière de la CCI de la Mayenne, qui sera confortée par la cession de son siège actuel si l'opération est menée à son terme,

CONSIDÉRANT l'examen de ce projet par le Bureau notamment lors de ses séances des 04/04/2022 et 02/05/2022,

CONSIDÉRANT, l'avis de la commission des finances, réunie en séance le 04/05/2022

L'ASSEMBLEE GENERALE

- APPROUVE les orientations telles que proposées : acquisition d'un plateau ½ au sein de la Maison de l'Economie (niveaux 3 et 4) et leurs aménagements de l'ordre de 2,6 millions d'euros TTC,
- MANDATE son Président pour solliciter l'autorisation de la tutelle des Chambres de Commerce et d'Industrie pour poursuivre cette opération dans les termes précités,
- MANDATE son Président pour poursuivre les discussions et négociations afférentes à cette opération avec les différentes parties prenantes attachées à la cause,
- MANDATE son Président pour réaliser tous les actes préparatoires relatifs à la réalisation de cette Maison de l'Economie.

Pour : 21
Contre : 0
Abstention : 0

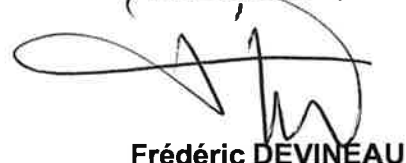
Copie certifiée conforme, le 19 mai 2022

Le Président,



Eric HUNAUT

Le Secrétaire,



Frédéric DEVINEAU