



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

Assemblée Générale du 24 novembre 2022 – n°10\_2022

PROJET DE VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DES LOCAUX DE LA MAISON DE  
L'ECONOMIE AU POLE GARE ET RATTACHEMENT AU GROUPEMENT DE COMMANDE  
POUR L'AMENAGEMENT DES DITS LOCAUX

L'an deux mille vingt-deux, le jeudi 24 novembre 2022, à 17 heures, 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.

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

<b>Membres élus en exercice</b>	<b>: 36</b>
<b>Membres élus présents</b>	<b>: 19</b>
<b>Membres excusés</b>	<b>: 17</b>
<b>Quorum</b>	<b>: 19</b>

**Membres élus présents :**

Mmes Anne Cousin, Cécile Legrand-Theil et Nathalie Planchais.

MM Raphaël Alexandre, David Blanchard, Jérôme Chaplet, Erwan Coatanea, Claude Daniel, Frédéric Devineau, Loïc Granger, Guillaume Gruau, Eric Hunaut, Laurent Lairy, Christophe Le Guet, Norber Montembault, Jean-Michel Motrieux, Vincent Seyeux, Christophe Terrien et Samuel tual.

**Membres élus excusés :**

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

MM Emmanuel Adam, Jérôme Deniau, Bernard Fort, Eric Fouassier, Bruno Lucas, Christophe Marchand Nicolas Mousset, Bruno Rigouin, Nicolas Rousseau, Philippe Royer, Maxime Séché et Konthirith Tek.

## EXPOSÉ 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 Aménagements, Laval Economie, autres associations...).

L'offre immobilière du promoteur Duval, en compétition avec celle de l'ADIM, a été validée pour accueillir la Maison de l'Economie.

Au terme de sa réalisation, l'Ensemble Immobilier sera constitué d'une surface de plancher globale de 5.554 m<sup>2</sup>, à usage de bureaux pour une surface de plancher de 4.562m<sup>2</sup>, de logements pour une surface de plancher de 731 m<sup>2</sup>, et de commerces pour une surface de plancher de 261m<sup>2</sup>.

Les acteurs qui ont confirmé leurs intentions de se réunir sont :

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

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.

L'assemblée générale en date du 19 mai 2022 a approuvé 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.

Le projet de VEFA porte sur l'acquisition par la CCI de Mayenne auprès de SCCV LAVAL DEVELOPPEMENT des lots 6 et 7 situés aux troisième et quatrième étages dans le bâtiment PARVIS, dépendant d'une copropriété constituée au sein du volume numéro TROIS (3) de l'Ensemble Immobilier, à savoir :

- un plateau à usage de bureaux (lot 6), d'une surface utile de 231 m<sup>2</sup> et d'une surface Utile brute locative de 257,50 m<sup>2</sup> situé au troisième étage,
- un plateau à usage de bureaux (lot 7), d'une surface utile de 462 m<sup>2</sup> et d'une surface utile brute locative de 515 m<sup>2</sup> situé au quatrième étage,
- 10 places de stationnements.

Etant précisé que les lots numéros 6 et 7 sont vendus aménagés non cloisonnés.

Le projet de VEFA porte sur un prix principal, ferme, définitif et non révisable de **DEUX MILLIONS QUARANTE-TROIS MILLE SIX CENT SIX EUROS (2.043.606,00 €)** taxe sur la valeur ajoutée incluse au taux de 20,00 %.

Le vendeur s'engage à mener les travaux de telle manière que l'immeuble soit achevé **au plus tard le 31 janvier 2024**.

Les équipes projets des différentes structures, animées par Solutions & Co, travaillent à la programmation des aménagements et à la réflexion du fonctionnement de ce pôle partenarial.

Pour l'aménagement des dits locaux, compte tenu de la simultanéité du besoin et de l'intérêt financier et opérationnel à mutualiser les achats correspondants, la CCI Mayenne a le projet de se

rattacher au groupement de commande avec la Région des Pays de la Loire et la SEM Laval Mayenne Aménagements.

A l'issue de cet exposé, l'Assemblée adopte, à l'unanimité des membres élus présents, la délibération suivante :

### **DÉLIBÉRATION**

CONSIDÉRANT les explications fournies à l'appui de cette délibération,

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

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 du bureau réuni le 5 septembre 2022,

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission des Finances réunie le 9 novembre

### **L'ASSEMBLEE GENERALE**

- Autorise le Président, Eric HUNAUT, à signer la Vente en Etat Futur d'Achèvement avec la SCCV LAVAL DEVELOPPEMENT ;
- Autorise le Président, Eric HUNAUT, à signer la convention de groupement de commande avec la Région Pays de la Loire et SEM Laval Mayenne Aménagements.

**Pour : 19**

**Contre : 0**

**Abstention : 0**

Copie certifiée conforme, le 24 novembre 2022

**Le Président,**



**Eric HUNAUT**

**Le Secrétaire-membre,**



**Frédéric DEVINEAU**

