



CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE MAINE-ET-LOIRE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS N° 182

ASSEMBLEE GENERALE DU 29 OCTOBRE 2021
Présidence de Monsieur Eric GRELIER

L'an deux mille vingt et un, le vingt-neuf octobre, les Membres élus de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine-et-Loire et d'Industrie de Maine-et-Loire se sont réunis en séance ordinaire à l'Hôtel Consulaire – 8 boulevard du Roi René à Angers, pour leur séance mensuelle.

ETAIENT VOTANTS :

Liste des Votants :

Mmes BENOIT, DAGORN, LEFEVRE, LEROUGE,
MM. BESNIER, M BILLIARD, BORJON-PIRON, CESBRON, CHATEAU, CHOPLAIN, COUGÉ,
DRAPEAU, FAIQ, FILLON, GRELIER, GROUD, LELIEVRE, MARBACH, MALET, MAUREL,
NOURRIT, PATRON, PORTIER, REYNOUARD, VIOUX. **Membres Titulaires**

EXCUSÉS :

Mmes BEALU, BOURSIER, COLLIN, GATE, GIFFARD, GOUJARD, GRELLIER, MACE, PETITEAU,
MM. BAUDINAUD, CHOQUET, COURANT, DRONIOU, HARDY, LEGENDRE, LEMERT, PICOT,
RICOT, ROUSSEAU, VARVAT, **Membres Titulaires**

Exposé des motifs :

Les acteurs territoriaux du développement économique partagent depuis 2017 un projet de regroupement de l'ensemble de leurs activités au sein d'un même immeuble. Cette ambition doit trouver à s'appliquer au sein du programme Mét@morphose. Cette orientation devra se traduire par le transfert du siège de la CCI sur ce site. Cette orientation s'inscrit également dans une volonté nationale du réseau, accompagnée par les autorités de tutelle, en faveur d'une évolution du patrimoine des CCI et tous particulièrement de leurs immeubles historiques.

Aussi, le processus de cession a été lancé officiellement suite à l'AG du 29 janvier 2021. Celle-ci doit permettre à la CCI de cofinancer ce nouvel investissement.

L'appel à projet a permis aux candidats acquéreurs de formuler une proposition précisant le projet envisagé sur le site, les conditions financières proposées ainsi que les garanties financières et techniques apportées.

11 propositions ont été réceptionnées à l'issue de la première phase. Lors du jury du 18 mai, 5 offres ont été retenues.

Les offres ont été déposées par les 5 candidats le 15 septembre.

Dans le cadre de l'analyse des offres, des précisions auront pu être apportées par les candidats. Le bureau du 4 octobre dernier a pu prendre connaissance des différentes offres déposées et des recommandations du Jury.

Les offres auront été analysées sur la base des éléments suivants :

- Qualité du programme architectural et de la destination future des lieux
- Propositions financières et modalités associées (modalités de paiement, loyers appelés durant période d'occupation par la CCI, conditions suspensives...).

Au regard de ces éléments, il ressort donc, après analyses et échanges, que le lauréat est le Groupe Réalités. Le programme proposé comprend majoritairement des logements d'habitation mais aussi certaines activités commerciales à l'instar d'un espace de restauration ou encore un espace bien-être. Cette opération peut se monter sans avoir recours aux leviers fiscaux. L'immeuble est valorisé à hauteur de 6,9M€ net vendeur. Un loyer pourra être appelé auprès de la CCI dans la limite de 600K€ sur toute la durée de l'occupation à partir de la date de signature de la promesse (soit une durée estimée entre 2 et 2,5 années). Enfin, la CCI a manifesté un intérêt pour acquérir et exploiter la partie restauration afin d'offrir une vitrine au Campus de la Gastronomie. Ce dernier point nécessite une étude plus approfondie avant d'être validé.

Aussi, l'objectif de la présente délibération est de permettre à la CCI d'entrer en négociation exclusive avec le promoteur durant une période qui peut courir jusqu'à la fin du 1^{er} trimestre 2022 pour finaliser les termes de cet accord. Il appartiendra donc aux élus de la prochaine mandature de confirmer les modalités de cette cession dans cette période.

DELIBERATION SUR LE PRINCIPE DE CESSION DU SIEGE

Vu les dispositions du code de commerce et notamment celles prévues à l'article L. 712-1 relatives aux compétences de l'assemblée générale.

Vu les dispositions du règlement intérieur de la CCI de Maine-et-Loire et notamment celles prévues sous-section 5 à l'article 4.4.5.2 relatif aux cessions immobilières et baux consentis par la CCI

Vu l'avis délivré par le Bureau de la CCI lors de sa réunion en date du 4 octobre 2021

CONSIDERANT l'exposé des motifs qui précède et la présentation qui a été faite à l'occasion de la présente assemblée générale, les membres

Décident :

- d'entrer en négociations exclusives avec le Groupe Réalités pour finaliser les termes de la cession dudit ensemble immobilier sur la base de la proposition émise par ce dernier et dont les termes sont exposés succinctement ci-dessus quant à ses conditions,
- d'approfondir l'opportunité d'inscrire dans le programme une vitrine pour le campus de la gastronomie notamment à travers un concept de restaurant d'application,
- d'autoriser le Président et ses représentants à engager toutes les démarches nécessaires à la réalisation de ces objectifs.

Présents au moment du vote : 25 membres Titulaires

Pour : 25

Contre : 0

Abstention : 0

Adoption à l'unanimité de cette délibération par la CCI de Maine-et-Loire

Pour extrait conforme,
Le Président

Eric GRELIER

