

DELIBERATION

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire
Séance du 5 juin 2023

Président de séance : Yann TRICHARD

Secrétaire de séance : Daniel BOUYER

MAISON DE L'ENTREPRENEURIAT – ACQUISITION DU SITE BPGO ET REALISATION D'UN EMPRUNT BANCAIREDélibération

Après avoir entendu le rapport du président concernant l'état d'avancement du projet de Maison de l'Entrepreneuriat et notamment le résultat des échanges avec les propriétaires de sites susceptibles d'accueillir le projet conformément à la délibération de la CCI du 23 janvier 2023

Considérant l'avis unanime de l'assemblée exprimé lors de la séance du 25 novembre 2022 approuvant le concept du projet et le lancement des études et la recherche d'un foncier potentiel
Considérant l'assentiment unanime de l'assemblée exprimé lors de la séance du 24 mars 2023 validant le choix du site de la BPGO 1 Rue Françoise SAGAN à Saint-Herblain.

Considérant que les contacts noués avec les principaux acteurs de l'accompagnement des entreprises en Loire-Atlantique, valident également le concept et l'intérêt de la réalisation d'un tel projet sur le site de la BPGO,

Après avoir pris connaissance de l'avis du CSE des CCI Pays de la Loire en date du 24 mai 2023 relatif au déménagement de la CCI Nantes-St-Nazaire dans le cadre du projet de la maison de l'entrepreneuriat.

Considérant le prix de vente proposée par la Banque Populaire Grand Ouest, société anonyme coopérative d'un montant de 27 800 000€, hors frais d'acquisition, d'un ensemble immobilier cadastré CO131 d'une surface de 3,73 hectares comprenant un bâtiment d'une surface de plancher de 12 600 m² et disposant d'une capacité d'extension de 5 800 m²,

Considérant que le prix de vente, comprend également l'ensemble des biens mobiliers et équipements, notamment audiovisuels, actuellement présents dans le bâtiment et ainsi que les parkings souterrains et extérieurs situés sur ladite parcelle.

Considérant les lettres d'intention des établissements d'enseignement supérieurs émanant du groupe Audencia, du CESI comme celles de brokers immobiliers comme Arthur Loyd montrant leur intérêt pour une location de tout ou partie du site actuel des Salorges propriété de la CCI Nantes-St-Nazaire,

Après avoir pris connaissance de l'avis de la commission des finances en date du 22 mars 2023 qui donne un avis favorable à la réalisation de cet investissement pour un montant total de 28,8 M€, incluant l'achat du site et la réalisation de travaux complémentaires de performance énergétique et d'aménagement, financé par un apport en fonds propres de 5 M€ et un emprunt de 23,8 M€ dont les annuités seront couvertes par les revenus locatifs dégagés par l'opération,

Vu le code du commerce, notamment l'article R712-7
Vu le Code général de la propriété des personnes publique
Vu le Règlement intérieur de la CCI, notamment l'article 4.4.3.1 relatif au recours à l'emprunt
Vu le Règlement intérieur de la CCI, notamment l'article 4.4.5.1 relatif aux acquisitions immobilières
Vu les délibérations de la CCI Nantes St-Nazaire en date du 25 novembre 2022, du 23 janvier 2023 et du 24 mars 2023
Vu l'avis du bureau de la CCI Nantes-St-Nazaire en date du 13 mars 2023,
Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 22 mars 2023,
Vu l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bâtiment en date du 14 mars 2023,
Vu l'avis du CSE des CCI Pays de la Loire en date du 24 mai 2023

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale de la CCI Nantes St-Nazaire :

- Décide d'acquérir un ensemble immobilier sis 1 rue Françoise Sagan à Saint-Herblain (44800) sur une parcelle cadastrée section CO numéro 131 d'une superficie de 3,73 hectares, auprès de Banque Populaire Grand Ouest, société anonyme coopérative et d'y réaliser des investissements complémentaires. Le montant total de l'opération est de 28,8 M€
- Autorise le Président à signer tout acte notarié en vue de cette acquisition et plus généralement, engager toute action ou démarche nécessaire à la réalisation de cette acquisition ou s'y rapportant,
- Décide d'une part, de recourir à un emprunt bancaire aux fins de financement de l'acquisition des locaux décrits ci-dessus, pour un montant de 23,8 M€ sur une durée estimée de 25 ans et d'autre part de financer le solde en fonds propres.
- Autorise le Président à engager toutes actions ou procédures pour la désignation de l'établissement bancaire et habilite le Président à signer le contrat d'emprunt bancaire avec le ou les établissements bancaires retenus à l'issue de la procédure de mise en concurrence et à consentir si nécessaire toutes garanties.
- Mandate le Président pour accomplir toutes les mesures de publicité de la présente délibération

Délibération approuvée par :

37 voix POUR 0 voix CONTRE
Quorum : 31 Présents : 37 Votants : 37

Le Président de la CCI Nantes St-Nazaire

Le Secrétaire, membre du Bureau

