

## DELIBERATION

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire  
Séance du 24 novembre 2023

Présidente de séance : Laurence VERNAY

Secrétaire de séance : Daniel BOUYER

**MAISON DE LA CREATION ET LA TRANSMISSION DES ENTREPRISES -  
DECISION DE DESAFFECTATION EN VUE DE LA CESSIION A INTELLIGENCE  
APPRENTIE**

L'Assemblée Générale de la CCI Nantes St-Nazaire, réunie le 24 novembre 2023 à Nantes,  
Après avoir constaté que plus de la moitié des membres en exercice sont présents ou représentés,

Sur le rapport de Monsieur le Président,

1. La CCI Nantes St-Nazaire est propriétaire de la Maison de la Création et de la Transmission d'Entreprises situé 6 rue Bisson à Nantes.

Ce lieu, destiné à l'accueil de tous les partenaires en matière de création et de reprise d'entreprises tels que notamment les associations d'entrepreneurs, a été spécialement aménagé à cet effet et relève du domaine public de la CCI Nantes St-Nazaire.

Dans le contexte du déménagement de la CCI Nantes St-Nazaire sur le site de la Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions à St-Herblain, la CCI Nantes St-Nazaire déménagera également les services en matière de création et de reprise d'entreprises au sein de cette Maison et les associations qui le souhaitent.

2. Dans le cadre de sa politique immobilière, la CCI Nantes St-Nazaire a manifesté son souhait de céder ce bâtiment.

Un avis d'appel à manifestation d'intérêt pour la location ou la vente de ce bâtiment a été publié par la CCI Nantes St-Nazaire sur PLACE le 28 juin 2023 pour une date limite de réception des offres fixée le 21 août 2023.

3. Eu égard à l'augmentation de ses effectifs, Intelligence Apprentie (IA) a manifesté son intention d'acquérir ce bâtiment afin de recevoir ses apprenants.

Seule cette offre a été émise puis retenue pour la vente de ce bâtiment.

Afin de bénéficier d'un financement par prêt bancaire de l'acquisition, il a été demandé à IA de produire une décision de la CCI relative à ladite cession du bâtiment.

4- Toutefois, la CCI Nantes St-Nazaire doit maintenir ses activités en matière de création et de reprise d'entreprises au sein de la MCTE jusqu'à son déménagement à la Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions.

En conséquence, dans l'objectif de la cession ultérieure définitive après désaffectation et déclassement du bien du domaine public de la CCI, il sera fait application de l'article L. 3112-4 Code général de la propriété des personnes publiques, qui dispose que :

*« Un bien relevant du domaine public peut faire l'objet d'une promesse de vente ou d'attribution d'un droit réel civil dès lors que la désaffectation du bien concerné est décidée par l'autorité administrative compétente et que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation permettant le déclassement ne prenne effet que dans un délai fixé par la promesse.*

*A peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.*

*La réalisation de cette condition pour un tel motif ne donne lieu à indemnisation du bénéficiaire de la promesse que dans la limite des dépenses engagées par lui et profitant à la personne publique propriétaire. »*

5. Dans ces conditions, il est demandé à l'assemblée d'accepter la désaffectation des biens ci-après désignés, savoir :

Ville de NANTES (Loire-Atlantique), à l'angle de la rue Salvador Allende et de la rue Bisson

Dans un immeuble dénommé « LES SALORGES » sis à cette adresse sur une parcelle cadastrée section HW numéro 327 pour une contenance de 80a 35 ca,

Ayant fait l'objet d'une division en volumes aux termes de l'état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Jacques COLLET, notaire à NANTES, le 21 janvier 1987, publié au premier bureau des hypothèques de NANTES le 27 janvier 1987, volume 1987 P numéro 646,

Modifié savoir :

- suivant acte reçu par Maître Antoine BAUDRY, notaire à NANTES, le 5 juillet 1988, publié au bureau des hypothèques de NANTES le 23 août 1988, volume 1988 P numéro 7202,
- suivant acte reçu par Maître Antoine BAUDRY, notaire à NANTES, le 19 juin 1992, publié au bureau des hypothèques de NANTES le 14 août 1992, volume 1992 P numéro 6401,
- suivant acte reçu par Maître Vincent POIRAUD, notaire à NANTES, le 16 février 2005, publié au service de la publicité foncière de NANTES 1, le 24 mars 2005, volume 2005 P numéro 3100.

Partie du volume 8, lequel est désigné comme suit aux termes du modification à l'état descriptif de division volumétrique reçu par Maître Vincent POIRAUD, notaire à NANTES, le 16 février 2005, publié au service de la publicité foncière de NANTES 1, le 24 mars 2005, volume 2005 P numéro 3100 :

#### VOLUME HUIT (8)

Un volume de forme irrégulière composé de différentes fractions ;

Et le droit d'y réaliser toute construction et tout aménagement.

Le volume se compose des différentes fractions suivantes :

- le sous-volume 8a d'une superficie de 2907 m<sup>2</sup> située au-dessous de l'altitude 11,17 sans limitation de profondeur ;
- le sous-volume 8b d'une superficie de 65 m<sup>2</sup> situé entre les altitudes 11,17 et 14,77.
- le sous volume 8c d'une superficie de 815 m<sup>2</sup> situé entre les altitudes 11,17 et 14,77,
- le sous-volume 8d d'une superficie de 1209 m<sup>2</sup> situé au-dessus de l'altitude 14,77 sans limitation de hauteur.

Ladite partie du volume 8 sera extraite de sa division de sorte que le nouveau volume issu de cette division objet de la vente comprendra différents niveaux de locaux à usage de bureaux et d'annexes pour une surface approximative de 1.720 m<sup>2</sup> de surface utile brute locative.

Ainsi qu'il résulte des plans dressés par la société QUARTA, Géomètre-Expert à NANTES, le 7 décembre 2022, ci-annexés.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Compte tenu de ces éléments et de l'avis de France Domaine, il vous est proposé :

- a) De désaffecter les parcelles et les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés et appartenant à la CCI Nantes St-Nazaire, conformément à l'article L.3112-4 du code général de la propriété des personnes publiques ;
- b) D'autoriser le Président ou toute autre personne habilitée à signer la promesse de vente desdits Biens ci-dessus désignés, au prix global de QUATRE MILLIONS NEUF CENT DEUX MILLE ET CENT CINQUANTE EUROS (4 902 150 €)

- c) De donner pouvoir au Président ou toute autre personne habilitée pour :
- Tous actes de dépôt de pièces et tous actes complémentaires, modificatifs et rectificatifs ;
  - Pour faire toutes déclarations et notamment déclarer que rien ne peut limiter la capacité et les pouvoirs de l'Etablissement Public et du Mandant à négocier, stipuler, conclure, signer, et exécuter l'opération objet du présent acte ;
  - Pour négocier les modalités d'entrée en jouissance de l'acquéreur (immédiate, différée ...);
  - Pour négocier les modalités de paiement du prix ;
  - Prendre tout engagement ;
  - Pour (i) produire, remettre et retirer toutes pièces, et (ii) effectuer toutes démarches et formalités et notamment toutes notifications, oppositions et significations ;
  - Rappeler les conditions de l'article L. 3112-4 du CGPPP, et notamment que « *à peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public.* » ;
  - Plus généralement, pour faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.

\* \* \*

**Vu** le Code du commerce,

**Vu** le Code général de la propriété des personnes publiques,

**Vu** le Règlement intérieur de la CCI, notamment l'article 4.4.5.2 relatif aux cessions immobilières,

**Vu** l'avis du Domaine sur la valeur vénale du bâtiment en date du 11 octobre 2023,

**Vu** l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 20 septembre 2023,

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :

- **APPROUVE** la désaffectation des Biens ci-dessus désignés ;
- **AUTORISE** le Président ou toute autre personne habilitée à signer toute promesse de vente desdits Biens ci-dessus désignés, au prix de QUATRE MILLIONS NEUF CENT DEUX MILLE ET CENT CINQUANTE EUROS (4 902 150 €)
- **HABILITE** Monsieur le Président ou toute personne bénéficiant de sa délégation à :
  - signer tous actes de dépôt de pièces et tous actes complémentaires, modificatifs et rectificatifs ;
  - faire toutes déclarations et notamment déclarer que rien ne peut limiter la capacité et les pouvoirs de l'Etablissement Public et du Mandant à négocier, stipuler, conclure, signer, et exécuter l'opération objet du présent acte ;
  - négocier les modalités d'entrée en jouissance de l'acquéreur (immédiate, différée ...);
  - négocier les modalités de paiement du prix ;
  - Prendre tout engagement ;
  - (i) produire, remettre et retirer toutes pièces, et (ii) effectuer toutes démarches et formalités et notamment toutes notifications, oppositions et significations ;
  - Rappeler les conditions de l'article L. 3112-4 du CGPPP, et notamment que « *à peine de nullité, la promesse doit comporter des clauses précisant que l'engagement de la personne publique propriétaire reste subordonné à l'absence, postérieurement à la formation de la*

*promesse, d'un motif tiré de la continuité des services publics ou de la protection des libertés auxquels le domaine en cause est affecté qui imposerait le maintien du bien dans le domaine public. » ;*

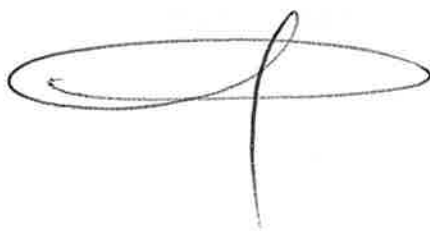
- Plus généralement, à faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.
- **MANDATE** le Président pour accomplir toutes les mesures de publicité de la présente délibération.

Il y a-t-il des votes CONTRE,

Délibération approuvée par :

Quorum : 31                      Présents : 35  
34 voix POUR                      1 voix ABSTENTION      0 voix CONTRE

**La 1<sup>ère</sup> Vice-Présidente de la CCI Nantes St-Nazaire**



**Le Secrétaire, membre du Bureau**

