

## MAISON DE LA CREATION ET LA TRANSMISSION DES ENTREPRISES

## DECISION DE DESAFFECTATION ET DECLASSEMENT AUX FINS DE CESSIION A INTELLIGENCE APPRENTIE

ASSEMBLEE GENERALE DU 22 MARS 2024, A ST-HERBLAIN

---

L'Assemblée Générale de la CCI Nantes St-Nazaire, réunie le 22 mars 2024, à ST-HERBLAIN,

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 (MCTE) située 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.

Le 19 février, la CCI Nantes St-Nazaire a déménagé l'intégralité de ses services au sein de la Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions à St-Herblain. Depuis, tous les services en matière de création et de reprise d'entreprises au sein de la MCTE, ainsi que les associations qui le souhaitaient, ont également déménagé sur le site de la Maison de l'Entrepreneuriat et des Transitions à St-Herblain.

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

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, l'IA, Association dénommée **GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL POUR L'APPRENTISSAGE ET LA FORMATION CONTINUE** (GIPAFOC) 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.

4. Aux termes d'une attestation notariée en date du 26 janvier 2024, Maître Vincent POIRAUD a certifié avoir été chargé de la rédaction de l'acte authentique de vente par la CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE NANTES SAINT-NAZAIRE au profit de l'Association GIPAFOC.

5. Par procès-verbal dressé le 12 mars 2024 par l'étude JORAND-GOBERT-VAN GORKUM, Commissaires de justice, il a été acté que les locaux de la MCTE sont vides de tout occupant et ne sont désormais plus affectés ni à l'usage direct du public ni aux missions de service public de la CCI Nantes St-Nazaire.

Etant désormais désaffectés, ces biens immobiliers ne présentent plus d'utilité et ne relèvent plus du domaine public de la CCI Nantes St-Nazaire, en sorte qu'il peut donc être procédé à leur déclassement du domaine public de la CCI Nantes St-Nazaire en vue de leur classement dans le domaine privé de la CCI Nantes St-Nazaire, et ce, en perspective de leur cession ultérieure.

6- Dans ces conditions, il est demandé à l'Assemblée Générale de :

a) **constater et approuver la désaffectation des Biens** ci-après désignés, savoir :

Le volume n°8 est supprimé et remplacé par les nouveaux volumes 9 et 10 ainsi désignés :

### **VOLUME NUMERO 9**

Ce volume immobilier, de forme irrégulière, est composé de 3 parties de volumes communiquant entre elles; à savoir :

**Partie a** établie sur une surface de 2790m<sup>2</sup>, et située sans limitation de profondeur au-dessous de la cote NGF suivante :

Niveau supérieur : 11.17m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol.

Cette partie de volume figure aux plans n° 1 et 7 sous l'appellation "V9a» (teinte sable).

**Partie b** établie sur une surface de 633m<sup>2</sup>, et située entre les cotes NGF suivantes :

Niveau inférieur : 11.17m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol .

Niveau supérieur : 14.77m = Face supérieure de la dalle plafond du rez de chaussée.

Cette partie de volume figure aux plans n° 2 et 8 sous l'appellation "V9b" (teinte sable).

**Partie c** établie sur une surface de 669m<sup>2</sup>, et située sans limitation de hauteur au-dessus de la cote NGF suivante :

Niveau inférieur : 14.77m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol.

Cette partie de volume figure aux plans n° 3 à 6 et 8 sous l'appellation "V9c» (teinte sable).

Ce volume correspond au volume immobilier qui sera occupé par un parc de stationnement en sous-sol, un local poubelles au rez de chaussée, une voie de circulation et des aménagements extérieurs.

Ce volume comprend également le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements dans les conditions des règles et servitudes précisées par le cahier des charges.

### **VOLUME NUMERO 10**

Ce volume immobilier, de forme irrégulière, est composé de 5 parties de volumes communiquant entre elles; à savoir :

**Partie a** établie sur une surface de 78m<sup>2</sup>, et située sans limitation de profondeur au-dessous de la cote NGF suivante :

Niveau supérieur : 11.17m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol.

Cette partie de volume figure aux plans n° 1 sous l'appellation "V10a» (teinte orange).

**Partie b** établie sur une surface de 39m<sup>2</sup>, et située sans limitation de profondeur au-dessous de la cote NGF suivante :

Niveau supérieur : 11.17m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol.

Cette partie de volume figure aux plans n° 1 sous l'appellation "V10b» (teinte orange).

**Partie c** établie sur une surface de 182m<sup>2</sup>, et située entre les cotes NGF suivantes :

Niveau inférieur : 11.17m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol .

Niveau supérieur : 14.77m = Face supérieure de la dalle plafond du rez de chaussée.

Cette partie de volume figure aux plans n° 2 et 7 sous l'appellation "V10c" (teinte orange).

**Partie d** établie sur une surface de 65m<sup>2</sup>, et située entre les cotes NGF suivantes :

Niveau inférieur : 11.17m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol .

Niveau supérieur : 14.77m = Face supérieure de la dalle plafond du rez de chaussée.

Cette partie de volume figure aux plans n° 2 et 7 sous l'appellation "V10d" (teinte orange).

**Partie e** établie sur une surface de 540m<sup>2</sup>, et située sans limitation de hauteur au-dessus de la cote NGF suivante :

Niveau inférieur : 14.77m = Face supérieure de la dalle plafond du sous-sol.

Cette partie de volume figure aux plans n° 3 à 8 sous l'appellation « V10e » (teinte orange).

Ce volume correspond au volume immobilier d'une surface de 904 m<sup>2</sup> qui sera occupé par un ensemble de locaux de bureaux.

Ce volume comprend également le droit d'y réaliser toutes constructions et aménagements dans les conditions des règles et servitudes précisées par le cahier des charges.

Le nouveau volume 10 issu de la suppression du volume 8, objet de la vente, comprendra différents niveaux de locaux à usage de bureaux et d'annexes pour une surface approximative de 1.740 m<sup>2</sup> de surface utile brute locative.

Ainsi qu'il résulte des plans dressés par la société QUARTA, Géomètre-Expert à NANTES.

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

- b) **prononcer** le déclassement desdits Biens, savoir les volumes 9 et 10, du domaine public de la CCI Nantes St-Nazaire,
- c) **approuver** la cession au profit de l'IA, Association dénommée **GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL POUR L'APPRENTISSAGE ET LA FORMATION CONTINUE** (GIPAFOC) du volume 10 précité ;
- d) **autoriser** le Président ou toute autre personne habilitée à signer l'acte de cession du volume 10 ci-dessus désigné, au prix global de QUATRE MILLIONS NEUF CENT DEUX MILLE ET CENT CINQUANTE EUROS (4 902 150 €) au profit de l'IA, Association dénommée **GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL POUR L'APPRENTISSAGE ET LA FORMATION CONTINUE** (GIPAFOC) ;
- e) **donner pouvoir** au Président ou toute autre personne habilitée pour :
  - Signer les actes de dépôt de pièces et tous actes complémentaires, modificatifs et rectificatifs ;
  - Signer tout modificatif à l'état descriptif de division en volumes afin de diviser le volume 8 et constituer toute servitude qui serait nécessaire en raison de cette division ;
  - 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 ;
  - 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,

**Vu** le procès-verbal dressé le 12 mars 2024 par l'étude JORAND-GOBERT-VAN GORKUM, Commissaires de justice,

**Vu** l'avis de la Commission de Prévention des Conflits d'Intérêts en date du 19 mars 2024.

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :

- **CONSTATE** et **APPROUVE** la désaffectation des Biens immobiliers ci-dessus désignés, à savoir les volumes 9 et 10 ;
- **PRONONCE** le déclassement du domaine public de la CCI Nantes St-Nazaire des Biens immobiliers ci-dessus désignés, à savoir les volumes 9 et 10,
- **APPROUVE** la cession du volume 10 ci-dessus désigné au profit de l'IA, Association dénommée **GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL POUR L'APPRENTISSAGE ET LA FORMATION CONTINUE** (GIPAFOC) ;
- **AUTORISE** le Président ou toute autre personne habilitée à signer l'acte de cession desdits Biens ci-dessus désignés à savoir le volume 10, au prix de QUATRE MILLIONS NEUF CENT DEUX MILLE ET CENT CINQUANTE EUROS (4 902 150 €) au profit de l'IA, Association dénommée **GROUPEMENT INTERPROFESSIONNEL POUR L'APPRENTISSAGE ET LA FORMATION CONTINUE** (GIPAFOC) ;
- **HABILITE** Monsieur le Président ou toute personne bénéficiant de sa délégation à :
  - Signer tout modificatif à l'état descriptif de division en volumes afin de diviser le volume 8 et constituer toute servitude qui serait nécessaire en raison de cette division ;
  - 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'Établissement 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 ;
  - 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.

Quorum : 30

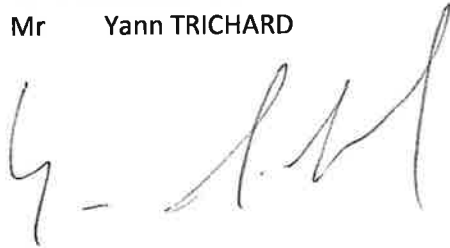
Votants : 30

Votes "pour" : 30

Votes "contre" : 0

Adoptée le 22 mars 2024,

Le Président de la CCI Nantes St-Nazaire  
Mr Yann TRICHARD



Le Secrétaire, membre du Bureau  
Mr Daniel Bouyer

