

DELIBERATION

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire
Séance du 13 octobre 2023

Président de séance : Yann TRICHARD

Secrétaire de séance : Catherine QUERARD

BAUX COMMERCIAUX – CELLULES COMMERCIALES – ECOLE DE DESIGN NANTES

Sur le rapport de Monsieur le Président,

1- La CCI, engagée activement dans la gestion et le développement de l'Ecole de Design Nantes Atlantique depuis sa création, a porté avec ses partenaires le projet de transfert et d'agrandissement de l'Ecole sur l'île de Nantes, laquelle a ouvert ses portes le 19 septembre 2022.

2- Après avoir exercé son droit de préférence auprès d'ADIM Ouest par courrier en date du 12 décembre 2019, la CCI a décidé, par délibération en date du 24 janvier 2020, d'acquérir les deux cellules commerciales situées en rez-de-chaussée de l'ensemble immobilier de l'Ecole de Design Nantes Atlantique.

Par acte notarié en date du 15 juin 2020, la CCI a donc acquis, en VEFA, les volumes n°3 et n°4 de l'ensemble immobilier d'une surface utile cumulée de 455 m² auprès de la société ADIM Ouest REALISATIONS, pour la somme de 1.225.000 € HT, hors frais de notaire.

3- Eu égard à la localisation et à la dimension de ces deux cellules commerciales, la CCI a organisé une procédure de sélection et de publicité préalables afin de désigner les opérateurs économiques en charge de l'exploitation commerciale de ces deux cellules.

Des avis d'appel à manifestation d'intérêt ont été lancés :

- Pour la cellule sud, avis publié le 9 août 2022, la CCI ayant invité les opérateurs économiques intéressés à déposer leur dossier sur la plateforme de dématérialisation PLACE avant le 24 octobre 2022.

- Pour la cellule nord, avis publié le 1^{er} décembre 2022, la CCI ayant invité les opérateurs économiques intéressés à déposer leur dossier sur la plateforme de dématérialisation PLACE avant le 21 décembre 2022.

Il est précisé que ces deux avis sont des relances, une précédente procédure, lancée le 11 avril 2022 pour les deux cellules avec un dépôt des dossiers le 13 juillet, n'ayant pas permis de retenir un opérateur économique.

4- Une commission ad-hoc consultative associant la SAMOA, NANTES METROPOLE et l'Association ECOLE DE DESIGN NANTES ATLANTIQUE s'est tenue le 19 juillet 2022 et le 24 novembre 2022.

A l'issue de la procédure et du jury, la CCI a retenu le 21 avril 2023 les opérateurs économiques suivants :

- Pour la cellule nord située au 63 Boulevard de la Prairie au Duc à Nantes, livrée brut de béton hors d'air de 210 m² de surface plancher : la SAS BREW PUB TETE HAUTE, pour un projet de bar-restaurant-brasserie,

- Pour la cellule sud située au 5 rue Maya Angelou à Nantes, livrée brut de béton hors d'air de 245 m² de surface plancher : l'association GIPAFOC-IA, pour un projet de tiers-lieu commercial.

5- En conséquence de quoi, la CCI entend consentir avec ses opérateurs des baux commerciaux dans les conditions suivantes :

Pour la cellule nord, à la SAS BREW PUB TETE HAUTE :

- un bail commercial d'une durée de 10 ans avec un affermissement de 6 ans

- pour l'occupation d'une surface de 210 m²,

- pour un loyer annuel de 36 750 € Hors Taxes et Hors Charges (à raison de 175 € / m²) et une provision sur charges en sus, assorti d'une franchise de loyer de 6 mois,



Pour la cellule sud, à l'Association GIPAFOC-IA :

- un bail commercial d'une durée de 9 ans par 3 périodes triennales
- pour l'occupation d'une surface de 245 m²,
- pour un loyer annuel de 41 650 € Hors Taxes et Hors Charges (à raison de 170 € / m²) et une provision sur charges en sus, assorti d'une franchise de loyer de 3 mois.

6- Le 20 septembre dernier, la Commission des Finances a émis un avis favorable sur les conditions financières de ces deux baux commerciaux.

En conséquence, il est proposé d'habiliter le Président à signer les baux commerciaux au bénéfice des sociétés SAS BREW PUB TETE HAUTE et l'Association GIPAFOC-IA

* * *

Vu le Code de Commerce,

Vu le Règlement intérieur de la CCI, notamment pris en son article 4.4.5.2,

Vu l'avis du Bureau en date du 3 avril 2023,

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

Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :

- Habilité le Président à signer le bail commercial pour la cellule nord d'une durée de 10 ans, à compter du 1^{er} octobre 2023 au profit de la société SAS BREW PUB TETE HAUTE pour des espaces d'une superficie locative de 210 m² de surface de plancher, moyennant un loyer annuel de 36 750 € HT, charges locatives en sus ainsi qu'une franchise de loyer de 6 mois,
- Habilité le Président à signer le bail commercial pour la cellule sud d'une durée de 9 ans, à compter du 1^{er} octobre 2023 au profit de l'Association GIPAFOC-IA pour des espaces d'une superficie locative de 245 m² de surface de plancher, moyennant un loyer annuel de 41 650 € HT, charges locatives en sus ainsi qu'une franchise de loyer de 3 mois,
- Mandate le Président pour accomplir toutes les mesures de publicité de la présente délibération.

Délibération approuvée par :

31 voix POUR

0 voix CONTRE

Quorum : 30

Présents : 31 Votants : 31

Le Président de la CCI Nantes St-Nazaire

Le Secrétaire, membre du Bureau