

## DELIBERATION

Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire  
Séance du 18 juin 2021

Président de séance : Yann TRICHARD

Secrétaire de séance : Hedy ZOUAOUI

### **APPEL A PROJETS SUR LE SITE DE GAVY OCEANIS DANS LE CADRE D'AMBITION MARITIME**

1- Afin de révéler et de faire émerger une stratégie globale de développement pour les 15 à 20 prochaines années, les villes de Saint-Nazaire et Pornichet, avec l'agglomération nazairienne et le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, ont souhaité engager la co-construction dynamique d'une vision partagée, avec l'État, le département de Loire-Atlantique, le Grand port maritime et la Chambre de Commerce et d'Industrie Nantes St-Nazaire.

Les collectivités ont alors élaboré une vision qui se décline à travers cinq ambitions qui affirment les richesses à préserver : un territoire ouvert sur le monde ; 1 littoral, 3 rivages ; un bien commun ; la fabrique littorale ; le littoral en mouvement et 5 stratégies d'action : Un littoral à vivre, Des villes (re) liées à l'eau, Une grande place nautique, Une autre idée du territoire, Un océan de nature.

Cette démarche vise à concrétiser l'Ambition Maritime par des projets qui, dès aujourd'hui, vont apporter une inscription durable sur le territoire.

Afin de répondre aux ambitions et incarner la stratégie d'action de l'Ambition Maritime, 4 sites identifiés font l'objet d'un appel à projets immobiliers dont le site de Gavy Océanis, dont la CCI Nantes St-Nazaire est copropriétaire avec l'Etat et l'Association Gavy Océanis, selon la répartition suivante : 6 131/10 000ème pour la CCI avec 9 245 m<sup>2</sup>, 3 855/10 000ème pour l'État avec 5 836 m<sup>2</sup>, 14/ 10 000ème pour l'AGO avec 60 m<sup>2</sup>.

2- La consultation, organisée par la CARENE avec l'appui de l'ADDRN, a pour objet de sélectionner pour le site de Gavy Océanis, une équipe porteuse d'un projet innovant, à laquelle sera cédé des terrains, des volumes ou des droits pour réaliser le projet présenté et sélectionné, après discussion avec la CARENE, les propriétaires actuels de terrains (la Commune de Saint-Nazaire, l'Etat, l'Association Gavy Océanis, le Centre hospitalier de Saint-Nazaire, la SONADEV et la CCI Nantes St-Nazaire) ; l'Université de Nantes ayant à terme, vocation à se substituer à l'Etat dans le cadre de la dévolution de l'immobilier universitaire.

Dans ce cadre, la CARENE, l'ADDRN et les différents Porteurs de site ont défini, d'une part, dans la convention d'adhésion, leurs engagements réciproques dans le processus de consultation et, d'autre part dans le protocole de partenariat foncier, le calendrier de libération d'un foncier global d'environ 81 000 m<sup>2</sup>, cohérent et homogène.

3- Au terme de la convention d'adhésion, la CCI Nantes St-Nazaire est associée à l'organisation de la consultation et membre de la commission ad hoc, composée des Porteurs de site, qui sélectionnera les candidats et les offres sur rapport d'un Comité Technique piloté par l'ADDRN.

La consultation aura lieu en deux temps :

- Une sélection de 3 ou 4 candidats sur dossiers de candidatures
- La sélection du projet retenu et de l'offre d'achat proposés par les candidats retenus.

Il est prévu une indemnisation à hauteur de 20 000 € par candidat pour les candidats ayant remis une offre et qui n'ont pas été désignés comme lauréat mais également pour le candidat lauréat si aucune suite n'est donnée à son projet.

Après la désignation du lauréat, les Porteurs de site s'engagent à faire diligence pour préparer dans le délai des 18 mois correspondant à la durée de la validité de l'offre, les promesses de vente ou un protocole le cas échéant.



4- Au terme du protocole de partenariat foncier, la CARENE et les différents Porteurs de site ont convenu du périmètre de site cohérent à soumettre à l'appel à projets, des différentes étapes à conduire conjointement en vue de la mise en œuvre du transfert des emprises au lauréat en vue de la réalisation du projet ainsi que d'une répartition du prix entre eux.

Afin de réaliser cette mission commune, les Parties ont défini les conditions de participation à la consultation en constituant un comité de pilotage ayant pour mission d'arbitrer les choix engageants des Parties et un comité technique ayant pour mission de coordonner la réalisation des études techniques et s'assurer de la bonne exécution du projet lauréat jusqu'à la signature de l'acte de vente.

Au titre des conditions financières, il est expressément convenu que les ventes, en cas de réalisation, auront lieu moyennant un prix global hors taxes arrêté par les Propriétaires et le lauréat sur la base de son offre finale, au vu de l'évaluation globale du Site par la Direction Régionale des finances publiques.

S'agissant spécifiquement du bâtiment du PASCA, il a été convenu ce qui suit :

En cas de démolition du PASCA, l'Opérateur devra restituer un volume équivalent à la CCI. Le prix, et son complément et intéressement éventuels seront alors répartis entre les Parties, à concurrence de 52,32% de leur montant pour la copropriété du Petit Gavy.

En cas de maintien du PASCA, le bâtiment et son assiette foncière seront restitués à la CCI Nantes St-Nazaire. Le prix, et son complément et intéressement éventuels, seront alors répartis entre les Parties, à concurrence de 51% de leur montant pour la copropriété du Petit Gavy.

Enfin, la CCI Nantes St-Nazaire entend convertir, dans les conditions permises par les règles de la commande publique, le montant du prix lui revenant, partiellement ou totalement, en locaux tertiaires à livrer bruts de béton, tels que qualifiés dans le document « Conditions particulières de site ».

Dans ce contexte, il vous est demandé d'habiliter le Président à signer la convention d'adhésion ainsi que le protocole de partenariat foncier.

Vu le Code de commerce,

Vu le règlement intérieur de la CCI Nantes St-Nazaire,

Vu la convention d'adhésion à l'appel à projets urbains « Saint-Nazaire : 4 sites pour une Ambition Maritime » entre la CARENE et les Porteurs de site de Gavy Océanis,

Vu le protocole de partenariat foncier dans le cadre de l'appel à projets urbains « Saint-Nazaire : 4 sites pour une Ambition Maritime » concernant le site de Gavy Océanis à St-Nazaire entre les Porteurs de site et la CARENE,

Vu les conditions particulières de site « Saint-Nazaire : 4 sites pour une Ambition Maritime » concernant le site de Gavy Océanis,

Vu le règlement général de la consultation de l'appel à projets « Saint-Nazaire : 4 sites pour une Ambition Maritime »,

**Après en avoir délibéré, l'Assemblée Générale :**

- Autorise le Président de la CCI Nantes St-Nazaire à signer la convention d'adhésion à l'appel à projets urbains « Saint-Nazaire : 4 sites pour une Ambition Maritime » entre la CARENE et les Porteurs de site de Gavy Océanis,
- Autorise le Président de la CCI Nantes St-Nazaire à signer le protocole de partenariat foncier dans le cadre de l'appel à projets urbains « Saint-Nazaire : 4 sites pour une Ambition Maritime » concernant le site de Gavy Océanis entre les Porteurs de site et la CARENE,
- Mandate le Président de la CCI Nantes St-Nazaire pour accomplir l'ensemble des formalités nécessaires à la réalisation de cette délibération.

Délibération approuvée par :

28 voix POUR

0 voix CONTRE

0 voix ABSTENTION

Quorum : 28

Présents : 28

Votants : 28

Le Président de la CCI Nantes St-Nazaire

Le Secrétaire, membre du Bureau