



ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DE LA  
CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE  
PUY-DE-DÔME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE DU 26 OCTOBRE 2020

N° 2020/ 092

**Délibération relative à la cession du bien immobilier situé :**  
**17 avenue Jean Jaurès – 63200 MOZAC**

*(Rapporteur : Stéphane SERVANTIE)*

L'an deux mille vingt, le vingt-six octobre, la Chambre de Commerce et d'Industrie Puy-de-Dôme Clermont Auvergne Métropole s'est réunie en Assemblée Générale Extraordinaire sous la présidence de Monsieur Claude BARBIN.

- Nombre total de Membres Titulaires élus de la CCI en exercice = 44
- Nombre total de Membres Titulaires élus présents = 27
- Quorum = 23, le quorum était atteint

**Présents :**

- M. Jean-Claude ARESTÉ, Mme Michèle ARNAUD, M. Claude BARBIN, M. Jean-Pierre BASMAISON, Mme Marie-Luce BOZOM, M. Serge COURRIOL, Mme Sylvie DENOYER, M. Pierre DISCHAMP, Mme Marie-Claire DUFOUR, M. Philippe FOUET, M. Antoine FRANCIS, M. Eric GOLFIER, Mme Isabelle GUILIANO, M. Jean-Claude GUILLON, M. Yves JAMON, M. Michel MEILHAUD, M. Gérard MERLE, Mme Michèle Valérie MONIER, M. Jean-Philippe PAILLON, M. Eric PORTIER, M. Pascal POUYET, M. Frédéric RANCHON, M. Stanislas RENIÉ, M. Sylvain RUBAT DU MERAC, M. Stéphane SERVANTIE, Mme Patricia VASSON, Mme Anne-Valérie VITTE.

**Excusés :**

- M. Arnaud BEYRAND, M. Christophe BOMPARD, M. Philippe BONMARCHAND, Mme Murielle CAUDIE, M. Julien CORNY, Mme Emilie CREUZIEUX, M. Gilles FAURE, M. Alain GREGOIRE, M. Xavier JOUBERT, M. Alain MARTEL, M. Alain MELINAND, M. Thierry MURAT, M. Bruno NAKACHE, M. Xavier OMERIN, M. Guy ROCHE, M. Fabrice ROUX, M. Guillaume THERIAS,

## Exposé des motifs

Les fortes contraintes budgétaires résultant des baisses récurrentes et significatives de la ressource fiscale ont conduit les élus de la CCI à mener une réflexion sur le patrimoine immobilier de la Chambre.

Ladite réflexion s'est inscrite notamment dans l'objectif de réaliser des économies de charges de fonctionnement en rationalisant le patrimoine immobilier de la CCI ; cette rationalisation se traduisant par la cession d'actifs et le regroupement des activités de la CCI au sein d'un nouveau bâtiment qui, tout en répondant aux dernières normes énergétiques et environnementales, devra correspondre aux évolutions de l'organisation de la CCI et lui permettre de s'adapter afin de poursuivre ses actions dans l'intérêt des entreprises et du territoire.

L'assemblée générale a été régulièrement tenue informée de l'avancement des travaux et, par délibération en date du 20 juin 2019, a décidé de mettre en œuvre un appel à projet en vue de la cession amiable de ses biens immobiliers, dont celui situé au 17 Avenue Jean Jaurès à MOZAC (63200).

Au terme de la même délibération, l'assemblée générale a mandaté « le Président et le groupe immobilier constitué d'élus et de collaborateurs pour recevoir et analyser lesdites propositions et entrer en discussion avec des candidats ».

Le Bureau de la CCI, lors de sa réunion en date du 2 septembre 2019, a délivré un avis favorable sur le projet de cahier des charges de l'appel à projet et sur la composition du Groupe Immobilier.

Ledit appel à projet a permis aux candidats acquéreurs de formuler une proposition précisant le projet envisagé sur le ou les sites, les conditions financières proposées ainsi que les garanties financières et techniques apportées.

Il était également demandé aux candidats de préciser les conditions dans lesquelles se fera le maintien des activités du siège et de la formation pendant la durée de construction du nouvel immeuble de la CCI.

Les offres des candidats ont été reçues le 13 décembre 2019 et ont fait l'objet d'une analyse par le Groupe Immobilier accompagné de ses conseils. Des auditions des candidats se sont déroulées courant juin 2020 puis en juillet. Conformément au cahier des charges de l'appel à projet, certains candidats ont été amenés à préciser leurs offres, à la demande du Groupe Immobilier.

Le Groupe Immobilier s'est enfin réuni en date du 16 septembre 2020 et a rendu un avis sur les offres de chaque candidat.

Il est rappelé que la procédure mise en œuvre ne constitue ni un marché public ni une concession, ni une délégation de services publics ; en ce sens il a été demandé aux candidats de présenter le projet qu'ils se proposent de mener sur les sites mis en vente mais l'opération sera bien une cession pure et simple de l'actif immobilier au profit du ou des candidats retenus.

En ce qui concerne le bien immobilier situé à MOZAC, 4 candidats ont formulé une offre. Le Groupe Immobilier a proposé de retenir celle formulée par la société POLYGONE en raison des éléments suivants :

- Le Bien : cadastré sous les références AL n°937, 938, 1004, 1006, 1008 et 1010 et 1066, il est situé au 17 avenue Jean Jaurès à Mozac (63200) et sa contenance est de 1ha, 88a et 86ca. Le bien comprend une maison bourgeoise composée d'un rez-de-chaussée et de trois étages et des annexes composées d'un ancien couvent / chapelle, d'une ancienne ferme et de diverses surfaces de terrain ; Les locaux sont affectés à un usage de bureaux et salles de réunion, d'archives et constituent le lieu d'exercice de certaines des activités de la CCI. La surface pondérée de l'ensemble des bâtiments est d'environ 1.358 m2.
- Le candidat : Polygone est une entreprise sociale de l'Habitat créée en 1952 ; l'actionnaire principal est la société d'HLM POLYGONE Massif Central dont le siège est situé dans le Cantal et dont le capital est détenu majoritairement par des collectivités locales. Son patrimoine est constitué de plus de 5.000 logements locatifs et 1200 places en foyers et résidences.
- Le projet : détaillé, il se compose d'une résidence seniors services et club house associé, de locaux tertiaires et logements dont une partie en accession ; le bâti existant sera conservé et pourra abriter pour partie une agence POLYGONE accueillant 3 salariés ; Ce projet représente une surface totale de 12.380 m2. Par ailleurs, ce candidat se propose de rencontrer, dès cet automne, la commune de Mozac et la communauté d'agglomération Riom Limagne et Volcans pour affiner le devenir du bâti existant. Le projet ainsi présenté a été apprécié par le Groupe Immobilier comme constituant une réponse détaillée.
- Les conditions financières : l'offre ferme formulée par POLYGONE est de \_\_\_\_\_, étant précisé que le bien a été estimé par M. PEYNET, expert immobilier membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France, à \_\_\_\_\_. Cette offre est supérieure à celles formulées par les autres candidats et n'est subordonnée à aucune condition suspensive ou de pré commercialisation. Cette absence de conditions suspensives permet d'envisager une acquisition ferme très rapidement. Ces conditions financières ont été jugées très satisfaisantes par le Groupe Immobilier.
- Les garanties apportées : il est proposé une promesse unilatérale de vente assortie du versement d'une indemnité d'immobilisation de 10 %. Le paiement se fera comptant et intégralement sur fonds propres. Par ailleurs, POLYGONE a fourni des références sur des projets similaires et dispose d'une structure apte à garantir la bonne réalisation du projet. Ces garanties financières et techniques ont été jugées très satisfaisantes par le Groupe Immobilier.

Le bien immobilier situé à MOZAC est actuellement affecté à la réalisation des missions de la CCI et accueille les services de la Chambre ; relevant du domaine public de la CCI, il doit être désaffecté et déclassé dans le cadre de la cession envisagée.

Conformément aux dispositions de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : *« le déclassé d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassé. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassé. »*

Considérant que les équipes et services ainsi que les archives actuellement implantés dans ce bâtiment seront, dans un délai maximum de 8 mois, transférés dans l'hôtel consulaire situé Boulevard Lavoisier à Clermont-Ferrand, le bien immobilier de MOZAC ne sera donc plus affecté à la réalisation des missions de la CCI.

Considérant ce qui précède, il est proposé à la présente assemblée générale :

- De décider la désaffectation et de prononcer le déclassé du bien immobilier sis au 17 avenue Jean Jaurès à MOZAC (63200) en recourant au dispositif dérogatoire de l'article L.2141-2 précité ; afin de tenir compte des nécessités de service et des opérations de transfert, de fixer la date d'effet de la désaffectation dans un délai maximum de 8 mois à compter de la présente délibération.
- De décider la cession du bien immobilier sis au 17 avenue Jean Jaurès à MOZAC (63200) à la société POLYGONE pour un montant de \_\_\_\_\_, et dans les conditions précisées en exposé des motifs.
- D'autoriser le Président, ou toute personne qu'il se substituerait, pour mener toutes démarches, procéder aux formalités, accomplir et signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et plus généralement, faire à ce sujet tout le nécessaire sans exception ni réserve.

Le Bureau a délivré un avis favorable lors de sa réunion en date du 5 octobre 2020.

La Commission des Finances a délivré un avis favorable lors de sa réunion en date du 5 octobre 2020



## DELIBERATION

Vu les dispositions du Code de Commerce et notamment celles prévues à l'article L.712-1 relatives aux compétences de l'assemblée générale.

Vu les dispositions du Code général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment l'article L.2141-2.

Vu les dispositions du règlement intérieur de la CCI et notamment celles prévues à l'article 74 relatif aux cessions immobilières.

Vu les délibérations prises par l'assemblée générale de la CCI lors de ses réunions en date des 29 janvier 2018, 15 octobre 2018, 25 mars 2019 et 20 juin 2019.

Vu l'avis délivré par le Groupe Immobilier lors de sa réunion en date du 16 septembre 2020.

Vu l'avis délivré par le Bureau de la CCI lors de sa réunion en date du 5 octobre 2020.

VU l'avis délivré par la Commission des Finances de la CCI lors de sa réunion en date du 5 octobre 2020.

CONSIDERANT l'exposé des motifs qui précède

### **LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE PUY-DE-DÔME CLERMONT AUVERGNE METROPOLE**

#### **DECIDE :**

- La désaffectation et prononce le déclassement du bien immobilier sis au 17 avenue Jean Jaurès à MOZAC (63200) en recourant au dispositif dérogatoire de l'article L.2141-2 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ; afin de tenir compte des nécessités de service et des opérations de transfert, de fixer la date d'effet de la désaffectation dans un délai maximum de 8 mois à compter de la présente délibération.
- De céder le bien immobilier sis au 17 avenue Jean Jaurès à MOZAC (63200) à la société POLYGONE ou à toute société que le candidat entendrait constituer à cet effet, pour un montant de \_\_\_\_\_, et dans les conditions précisées en exposé des motifs.
- D'autoriser le Président, ou toute personne qu'il se substituerait, pour mener toutes démarches, procéder aux formalités, accomplir et signer tous les actes et documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération et plus généralement, faire à ce sujet tout le nécessaire sans exception ni réserve.

M. Pascal POUYET n'a pas pris part au vote au regard des relations capitalistiques entre la Caisse d'Epargne d'Auvergne et du Limousin et les organismes notamment de logements sociaux et les relations d'affaires existantes avec les postulants.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité :

- Voix pour : 26
- Voix contre : 0
- Abstention : 0

Le Secrétaire,



Fabrice ROUX.

Le Président,



Claudé BARBIN.