

Assemblée Générale de la CCI Ille-et-Vilaine du 27 mars 2023

Délibération N°39

**Objet : Autorisation d'Occupation Temporaire constitutive de droits réels – 2 rue d'Arbrissel
Rennes**

Exposé des motifs :

Le CCI Ille-et-Vilaine est propriétaire de deux ensembles immobiliers situés 2 et 4 rue d'Arbrissel à Rennes.

Ces locaux accueillent les activités de formation de l'Association Rennes School of Business.

Deux baux commerciaux, signés le 1^{er} février 2014, lient la CCI Ille-et-Vilaine et l'Association Rennes School of Business. La période initiale de location s'est achevée le 31 janvier 2023. Par tacite prolongation, le bail est depuis cette date renouvelé pour une durée indéterminée.

Dans le cadre d'un projet de réorganisation foncière du site, la CCI Ille-et-Vilaine et l'Association Rennes School of Business ont signé un protocole de préfiguration d'une convention d'occupation domaniale portant notamment sur le devenir des locaux situés 2 et 4 rue d'Arbrissel à Rennes.

Dans le cadre de la mise en œuvre de ce protocole, il est prévu la poursuite de la mise à disposition des locaux sous la forme d'une AOT constitutive de droits réels après résiliation du bail commercial en cours.

Les principales dispositions de cette AOT sont les suivantes :

- Objet : AOT constitutive de droits réels suivants dispositions des articles L2122-5 et suivants du CG3P
- Lieux : 2 et 4 rue d'Arbrissel à Rennes
- Emprise : parcelles HS95, HS98, HS119, HS 188 réduit à une emprise définie au plan de division en annexe. (arpentage en cours)
- Destination des lieux : activités de formation initiale et continue dans le domaine du commerce / management
- Durée : 30 ans à compter du 1^{er} février 2023
- Redevance domaniale fixe annuelle :
 - bâtiment 1 : 1 233 135 euros HT,
 - bâtiment 2 : 556 865 euros HT + TVA
- Révision annuelle : suivant indice INSEE BT01
- Constitution de servitudes à titre gratuit :
 - Droit de passage et de jouissance sur les voies de circulations des parcelles HS119 et 188
 - Droit de passage et de jouissance sur les espaces de stationnement des parcelles actuellement cadastrées HS n° 95, 98, 117, 119, 187 et 229
- Résiliation :
 - A l'initiative du propriétaire pour inexécution des obligations du Bénéficiaire ou motif d'intérêt général : préavis de 6 mois
 - A l'initiative du bénéficiaire : préavis de 3 ans
- Frais d'acte et de publicité foncière : à la charge du bénéficiaire



Proposition :

Je vous demande de bien vouloir m'autoriser à signer l'autorisation d'occupation temporaire constitutive de droits réels au profit de l'Association Rennes School of Business portant sur les locaux situés 2 et 4 rue d'Arbrissel à Rennes selon les conditions précisées ci-dessus

Avis de la Commission :

Avis favorable de la Commission des finances réunie le 16 janvier 2023.

Avis du Bureau :

Avis favorable du Bureau réuni le 13 mars 2023

Délibération soumise au vote :

Quorum : 30

Exprimés : 30

Contre : 0

Abstentions : 0

Pour : 30

Le Secrétaire,

Jean-François Esnée

Cachet



CCI ILLE-ET-VILAINE

Direction Générale
2, Avenue de la Préfecture
CS 64204
35042 RENNES CEDEX
Tél.: 02 99 33 66 66

Le Président,

Jean-Philippe Crocq