



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Délibération n° AG2022/07/11/6 portant sur

### AUTORISATION PREALABLE A LA CREATION D'UNE SCI DEDIEE AU PROJET ARGILA

Séance de l'Assemblée Générale de la CCI Nice Côte d'Azur du 11 juillet 2022

## PARTICIPANTS

Monsieur Pierre SCHIES - Directeur des interventions et de la coordination de l'Etat pour **la Préfecture des Alpes-Maritimes**

Madame Maryline PELOU - inspectrice des finances publiques - Division pilotage de l'action économique – représentant M. Claude BRÉCHARD **Directeur départemental des Finances Publiques des Alpes-Maritimes,**

Madame et Monsieur Marie-Laure MALLEZ et Yves MAURER, **commissaires aux Compte**

Monsieur le Professeur Antoine GAUDEMONT, **Président de la CPCJ et personne qualifiée extérieure**

Mesdames et Messieurs, SAVARINO Jean-Pierre - Président, LACHKAR Laurent – Vice-Président, GASTAUD Fabienne – Vice-Président, MESSINA Cédric – Vice-Président Délégué, KOTLER Jacques – Vice-Président Délégué, GALBOIS Charles - Vice-Président Délégué, NASSIF Anis – Trésorier, BRUT Karine – Trésorier Adjoint, BOVIS Jessica – Secrétaire, **Membres du Bureau.**

Mesdames et Messieurs, ARIN Nicolas, BERTELOOT Nathalie, BUTEAU Nicolas, CALVIERA Stéphanie, CARLADOUS Laure, COURTADE Anny, DOLCIANI Lionel, GAMON Christophe, GARCIA Philippe, GRECH Stéphane, GUITTARD Cynthia, LAYLY Eric, LEROUX-COSTAMAGNA Frédérik, LONDEIX Laurent, MARIN Matthieu, MARIN Christophe, MARIO Pierre, MESSINA Aurélie, MOLINES Gérard, NICOLETTI Pascal, NIDDAM Ilan, PASTORELLI Nadège, REBUFFEL Claudine, SALUSSOLIA Brigitte, SEROUSSI Béatrice, SOURAUD Emmanuel, TRICART Michel, TRIPODI Christophe, VIANO Emmanuelle, **Membres Élus Titulaires.**

**38 Membres présents, le quorum de 32 votants est atteint conformément aux règles de quorum et de majorité du Règlement Intérieur de la CCINCA. L'Assemblée peut valablement délibérer.**

Madame et Messieurs, ALBISER Yves, DECROIX Jean-Pascal, GAROTTA Mathieu, GAUTIER Philippe, GOLDNADEL Franck, IVALDI Dominique, LEMETAYER Chantal, MASSÉ Philippe, NOIRAY Florent, **Membres Associés**

Mesdames et Messieurs, BENMUSSA Thierry, Geneviève CERAGIOLI, DHOSTE Marie-Chantal, MOURET Bernard, ROUGET Sylvain, **Conseillers Techniques**



## DEPORTS

---

Monsieur BONNIN Olivier, **Membre élu Titulaire**

## EXCUSES

---

Monsieur DI NATALE Paul-Marie, **Vice-Président Honoraire**

Madame LECHACZYNSKI Anne – Secrétaire, **Membres du Bureau.**

Mesdames et Messieurs, ALFANDARI Bernard, ALZINA Claude, BATEL Claude, CHAUMIER Eric, DEVEAU Laurent, DUMAS Philippe, DUPHIL Thierry, JASSET Marc, LELLOUCHE Jean-Pierre, LEROY Anne, LIZZANI Elisabeth, MANE Jean, MARTINON Martine, PALLANCA Charles, RENAUDI Philippe, ROMERO Pierre, SCOFFIER Stéphanie, VALENTIN Bruno, **Membres Élus Titulaires.**

Mesdames et Messieurs, BALICCO Laurent, DALBERA Renaud, EBEL Jean-Marie, FLORENCE Patrick, GIBEAUD Richard, KLEINKLAUS Christophe, PONSART Pascal, RAGNI Marcel, SABATIER Marion, SERVANT Lionel, WELTER Christine, **Membres Associés,**

Mesdames et Messieurs, BALDET Christophe, DELHOMME Christian, HIGUERO Valérie, LAGRANGE Eric, LAPIERRE Nathalie, LAURENTI Thomas, LEVI Jean-Pierre, MANSI Théo, PLUMION Nicolas, RIERA Julien, SCARFONE Raymond, **Conseillers Techniques**

## ABSENTS

---

Messieurs STELLARDO Gilbert, PERUGINI Francis, ESTEVE Dominique, KLEYNHOF Bernard, **Présidents Honoraires,**

Monsieur BRINCAT Bernard, **Trésorier Honoraire**

Messieurs, DASSONVILLE Pascal, GINO Bertrand MOULARD Patrick, TEBOUL Thierry, **Membres Élus Titulaires.**

Mesdames et Messieurs, ALEMANNI Pierre, ALUNNI Max, BARNAUD Sandrine, BOUDET Ludovic, CAPPELAERE Nicolas, HOELLARD Michèle, JULIENNE Stéphane, LUNDQVIST Nathalie, RASPOR Marc, VALENSA Marcello, **Membres Associés,**

Madame et Messieurs, BEHAR Claire, CAMY César, FERRALIS Gérard, MESSIKA Cyril PUY Michel, VISCONTI Bertrand, **Conseillers Techniques**



## EXPOSE PREALABLE

L'opération de création d'un village d'entreprises structurant pour le développement économique du bassin grassois dans la ZAC de l'Argile à MOUANS SARTOUX (projet « ARGILA ») fait actuellement l'objet d'un concours de maîtrise d'œuvre visant à choisir l'architecte pour la construction de l'hôtel d'entreprises qui permettra l'accueil et l'hébergement, avec des services partagés, de jeunes entreprises de tailles variables, dans le domaine tertiaire, artisanal ou semi-industriel, pour des durées courtes à moyennes. Cette nouvelle structure accompagnera ainsi des créations d'entreprises, un surcroît d'activités ou encore une dynamique d'implantation sur le territoire.

L'opération de construction de cet hôtel d'entreprises - composé de 3 villas - prévoit :

- ♦ La construction d'un ensemble d'environ 7 500 m<sup>2</sup> de surface plancher avec la répartition suivante :
  - ≈ 4 400 m<sup>2</sup> d'espaces de type ateliers à rez-de-chaussée accessibles par une voie de desserte PL ;
  - ≈ 2 500 m<sup>2</sup> d'espaces de type bureaux ;
  - ≈ 600 m<sup>2</sup> d'espaces communs partagés répartis.
- ♦ L'aménagement des espaces extérieurs sur le périmètre de l'opération pour :
  - Les accès, voiries, réseaux, espaces libres ;
  - ≈ 140 places de parking paysagés en conformité avec le PLU.

Après construction, l'objectif est de louer les espaces et, le cas échéant, de céder une partie du bien.

Les simulations étant faites, il est proposé de procéder à la constitution d'une structure dédiée au portage du projet qui serait détenue par le Groupe CCINCA selon les caractéristiques suivantes ;

- **Forme et dénomination** : SCI « SCI ARGILA »
- **Capital social** de 3 000 000 euros réparti en 3 000 parts de 1 000 euros chacune
- **Répartition du capital** : 99% CCI NCA – 1% SCI SOPHIPOLITAINE
- **Financement du capital social** : par apport en fonds propres des associés
- **La SCI aura notamment pour objet statutaire** : L'acquisition du terrain, la conception, le dépôt de la demande de permis de construire, le lancement des appels d'offres et le portage des travaux, la propriété, l'administration, la gestion, la prise à bail, l'exploitation par location, sous-location et/ou mise à disposition de tous les biens mobiliers, de tous immeubles bâtis ou non bâtis, parties d'immeuble et droits immobiliers dont elle pourrait devenir propriétaire, usufruitière ou nu-propriétaire par acquisition, crédit-bail, ou autrement, et notamment les biens et droits immobiliers dépendant d'un ensemble immobilier comprenant des terrains et des bâtiments pour une surface de plancher de 7 500 m<sup>2</sup> comme décrit ci-avant.

## VU :

- L'article R.712-7 du Code de commerce ;
- L'article 128 du Règlement intérieur de la CCINCA portant sur les créations, les cessions, les prises et extensions de participations dans des structures tierces ou associations ;
- La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mouans Sartoux n° URBA 65-11 du 17 février 2021



- › L'avis favorable du Bureau n° B-A2022/04/04/1 en date du 4 avril 2022
- › La délibération AG n° AG2022/04/25/3 de l'Assemblée Générale du 25 avril 2022
- › L'avis favorable du Bureau n° B@A2022/06/28-29/4 en date du 29 juin 2022
- › L'avis favorable de la Commission des finances en date du 30 juin 2022
- › L'engagement de déport de Monsieur Olivier BONNIN, membre élu de la CCINCA et Directeur de l'Agence PACA EDEIS, en date du 11 juillet 2022, relatif au projet de la présente délibération.

#### **CONSIDERANT :**

- ↪ L'exposé préalable ci-dessus
- ↪ La délibération du Conseil Municipal de la Commune de Mouans Sartoux n° URBA 65-11 du 17 février 2021 portant sur la déclaration de projet n°2 emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) et précisant que la commune de Mouans Sartoux accompagnée par la CCINCA propose la création d'une structure d'hôtel d'entreprises dans le parc d'activités de l'Argile ;
- ↪ L'avis favorable du Bureau n°B-A2022/04/04/1 en date du 4 avril 2022 et la délibération de l'Assemblée Générale n° AG2022/04/25/3 du 25 avril 2022 autorisant le lancement d'un concours de maîtrise d'œuvre pour la mise en œuvre du projet ARGILA; ainsi que l'avis favorables du Bureau n°B@A2022/06/28-29/4 en date du 29 juin 2022 et de la Commission des Finances en date du 30 juin 2022 relatifs à l'adoption de la présente délibération par l'Assemblée Générale ;
- ↪ Que la création de la SCI ARGILA fera l'objet d'une demande d'approbation préalable de l'autorité de Tutelle.
- ↪ Que M. Olivier BONNIN, membre élu de la CCINCA pour la mandature 2021-2026, et Directeur de l'Agence PACA EDEIS, s'est valablement déporté pour le vote de la présente délibération, et qu'il ne sera pas tenu compte de sa qualité de membre pour la détermination des règles de quorum applicables à son adoption.;

#### **LES MEMBRES DE L'ASSEMBLEE GENERALE, APRES EN AVOIR DELIBERE,**

#### **A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES :**

- ▶ **APPROUVENT** les modalités de constitution de la SCI dédiée décrites ci-dessus pour assurer le portage de la conception et construction, immobilier et patrimonial, ainsi que la gestion et la location des espaces du village d'entreprises ARGILA dont la construction sera située dans la zone de l'Argile à Mouans-Sartoux
- ▶ **HABILITENT** le Président de la CCINCA, ou toute personne dûment habilitée, à formaliser les statuts de ladite SCI, à proposer après avis du Bureau sa gérance et négocier les futurs baux ;
- ▶ **HABILITENT** le Président de la CCINCA à signer les statuts correspondants, et généralement à accomplir tout autre démarche administrative nécessaire aux fins d'immatriculation de la SCI ;
- ▶ **APPROUVENT** le cautionnement de la CCINCA du prêt qui sera souscrit par la SCI pour financer le projet et d'autoriser les services de la CCINCA à faire toutes les démarches auprès des banques pour l'obtention dudit prêt ;



- **CHARGENT**, de manière générale, les services de la CCINCA de toutes les démarches pour bonne réalisation de la présente délibération, et notamment, l'accomplissement des formalités de création (immatriculation au Greffe, ouverture d'un compte bancaire, etc) sous réserve de son approbation préalable par l'autorité de tutelle conformément à l'article 128 du Règlement intérieur.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que ci-dessus,

Pour extrait conforme,

**Nombre d'inscrits : 61** **Nombre de départs : 1**  
**Nombre de participants au vote : 38** (*quorum : 31, atteint*)  
**Nombre de votes exprimés : 37**

---

**Abstention : 1** **Contre : 0** **Pour : 37**

Nice, le 11 juillet 2022

Le Secrétaire

Jessica BOVIS



Le Président

Jean-Pierre SAVARINO