

Rapport du Conseil d'Administration sur les résolutions à caractère immobilier

→ Concernant les locaux actuels Rue Jean Goujon

Les locaux actuellement utilisés par l'Association et situés rue Jean Goujon, font partie d'un ensemble immobilier complet, majoritairement loués à un hôtel. Le fait d'être intégré à un hôtel pose des difficultés de fonctionnement. L'utilisation de salles de conférence ou de réunions, même si elles existent dans le bâtiment, n'est pas toujours simple. Même si l'adresse est prestigieuse, la visibilité de notre Association à cette adresse n'est pas claire.

Par ailleurs la situation actuelle peut remettre en cause les modes actuels de travail. De plus l'accroissement de la taille des promotions de l'Ecole et la présence de plus en plus importante d'élèves étrangers conduit à prévoir une évolution forte de la répartition géographique de nos anciens.

Tout ceci nous amène à souhaiter lancer une réflexion nouvelle sur les besoins de l'Association en terme de locaux, taille, fonctionnalité, organisation, pouvant déboucher sur un transfert du siège actuel de l'Association.

Nous avons donc créé un groupe de travail afin de préparer un rapport sur l'évolution de nos besoins en terme de locaux, et la façon de les traiter.

Nous vous soumettrons bien sur le résultat du travail de ce groupe qui sera largement communiqué auprès de notre Communauté.

Le planning prévu est le suivant :

Juin 2021 Information à l'Assemblée Générale de CentraleSupélec Alumni du processus engagé. Information dans la revue

Juillet à Septembre 2021 Lancement d'une consultation auprès des adhérents de l'Association pour conduire un dialogue et un processus de cocréation

Fin Septembre 2021 Atelier de finalisation du projet

Octobre 2021 et Novembre 2021 Validation par le bureau, puis le Conseil d'Administration de CentraleSupélec Alumni du rapport. Mise à disposition de ce rapport auprès de la Communauté.

Janvier 2022 Décision de recherche éventuelle des locaux en adéquation avec ce cahier des charges

→ Concernant le bien Rue Chalgrin à Paris 16ème

L'un de nos anciens camarades Centraliens, très reconnaissant de ce que son École puis la communauté des Centraliens lui ont apportés mais qui n'a pas eu la chance de connaître notre nouvelle communauté CentraleSupélec Alumni, a légué par donation testamentaire un appartement sis 34, Rue Chalgrin – 75116 PARIS. Il s'agit d'un appartement de type studio d'environ 28,59 m² situé au 4ème étage avec ascenseur comprenant une pièce principale avec rangements et un petit balcon, une cuisine fermée et une salle de bains avec toilettes. Une cave complète ce bien.

Ce bien a été estimé entre 280 000 et 310 000 Euros.

Tout en remerciant notre ancien camarade pour ce legs, il apparaît que ce bien ne peut répondre aux besoins de notre Communauté.

En revanche, le fruit de sa vente pourrait contribuer à un autre investissement plus adéquat. C'est la raison pour laquelle nous soumettons à votre approbation la vente de ce bien à sa valeur estimée avec faculté de réduction si le bien ne trouvait pas preneur au prix proposé.

→ Concernant le bien Avenue Gourgaud à Paris 17ème

Dans le cadre de notre réflexion sur l'utilisation de l'immeuble sis 21 avenue Gourgaud à Paris 17ème, ancien siège de l'Association des Supélec, nous avons fait procéder à trois études de diagnostic par le Contrôleur Technique Dekra :

- La première portant sur la sécurité incendie et l'accessibilité,
- La deuxième portant sur la stabilité au feu des planchers ;
- La troisième sur la structure de la verrière.

En outre, nous avons missionné un Architecte, Monsieur Bernard JELENSPERGER aux fins de visiter le site et évaluer le montant des travaux à réaliser.

Il ressort de ces audits et de la visite de l'immeuble faite par l'Architecte que la poursuite de l'utilisation de l'immeuble en local de l'Association relevant du public est conditionnée à la réalisation d'importants travaux au-delà de l'entretien courant. Ces travaux devront porter sur :

- la mise en conformité de sécurité et d'accessibilité aux personnes handicapées ;
- le gros entretien pour maintenir en état le clos couvert et les équipements techniques.

Selon l'évaluation faite par l'Architecte, au-delà d'une immobilisation de l'immeuble pendant une durée estimée de neuf mois, le budget travaux peut raisonnablement être estimé entre 493 000 Euros TTC et 615 000 Euros TTC (avec un ascenseur).

En outre, la porte d'entrée s'ouvrant vers l'intérieur, l'effectif sera nécessairement limité à 49 personnes au total dans l'immeuble. Toutefois, l'immeuble ne disposant que d'un escalier entre le rez-de-chaussée haut et les étages, l'effectif cumulé entre le 1^{er}, le 2^{ème} et le 3^{ème} étage devra obligatoirement être limité à 19 personnes.

À la lumière de ces informations, l'Architecte conclut que l'investissement « *est exagéré compte tenu de l'adaptation seulement partielle des locaux à l'usage de l'Association* ». et suggère que « *la solution de la vente avec paiement en dation sera à favoriser, ce qui conduirait à ne pas avoir de locaux pendant 18 mois environ.* »

Compte tenu de l'importance des travaux à prévoir, de la durée prévisible de l'immobilisation et de la faible capacité d'accueil possible, ce bien immobilier ne nous apparaît plus répondre aux besoins et ambitions de notre Association.

C'est la raison pour laquelle nous vous proposons de mandater tout intermédiaire notoirement connu afin de rechercher les meilleures offres d'achat de ce bien immobilier situé 21, Rue Gourgaud – 75017 Paris, 51 Ter Boulevard Berthier, Place Paul Leautaud, ledit immeuble étant cadastré Section BE – N°22 - Adresse 51 Ter Boulevard Berthier – 75017 Paris – contenance 88 ca.

La valeur de ce bien a été estimée entre 2 700 000 Millions Euros TTC et 3 000 000 Millions Euros TTC.