

**Rapport du Conseil d'Administration à l'Assemblée Générale Extraordinaire  
du 7 décembre 2021**

La Présidente du Conseil d'Administration présentera les éléments de contexte conduisant à la convocation de cette assemblée générale extraordinaire, essentiellement les suivants :

**→ 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, situé dans un lieu et à une adresse prestigieuse, majoritairement loués à un hôtel. Le fait d'être intégré à un hôtel présente des avantages certains mais également quelques difficultés de fonctionnement. L'utilisation de salles de conférence ou de réunion n'est pas toujours simple dans le contexte actuel.

Par ailleurs la situation sanitaire peut remettre en cause les modes actuels de travail. Enfin l'accroissement de la taille des promotions de l'École et la présence de plus en plus importante d'élèves internationaux conduisent à prévoir une évolution forte de la répartition géographique de nos anciens.

Tout ceci a amené le Conseil d'Administration à lancer une réflexion nouvelle sur les besoins de l'Association en terme de locaux, taille, fonctionnalité, organisation, pouvant déboucher sur un transfert éventuel du siège actuel de l'Association.

Un groupe de travail a été créé au sein du Conseil, 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 sûr le résultat du travail de ce groupe, lequel fera l'objet de points d'étapes auprès de notre communauté d'alumni, afin de s'assurer d'un large consensus.

**→ 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 17<sup>ème</sup>, 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 recevant 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<sup>er</sup>, le 2<sup>ème</sup> et le 3<sup>ème</sup> étage devra obligatoirement être limité à 19 personnes.

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 avons demandé, lors de notre Assemblée Générale de juin 2021, l'autorisation 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.

Aujourd'hui après avoir réalisé plusieurs visites de ce bien, et reçu des propositions d'achat nous revenons vers vous pour vous demander l'autorisation de vendre ce bien pour un montant supérieur à 3 300 000 euros net vendeur.

Les sommes perçues seront investies dans notre projet de Maison commune CentraleSupélec Alumni.