



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFECTURE REGION ILE
DE FRANCE

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-013-2020-12

PUBLIÉ LE 8 DÉCEMBRE 2020

Chambre de commerce et d'industrie de région Paris
Ile-de-France

IDF-2020-11-17-033

Délibération n 42-2020 CONSULTATION
ÉLECTRONIQUE DES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET
D'INDUSTRIE DE RÉGION PARIS – ÎLE-DE-FRANCE
DU 5 NOVEMBRE 2020

CONSULTATION ÉLECTRONIQUE
**DES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE
ET D'INDUSTRIE DE RÉGION PARIS – ÎLE-DE-FRANCE DU 5 NOVEMBRE 2020**

- DELIBERATION -

Délibération n 42-2020

Objet :

**APPROBATION DE LA VENTE
DE L'IMMEUBLE DU 26 TER
RUE D'HENNEMONT A
SAINT-GERMAIN-EN-LAYE**

Rapporteur :
Didier KLING

Dans l'impossibilité de se réunir physiquement en raison des mesures de confinement prises pour faire face à l'épidémie de Covid-19, et conformément à l'ordonnance n°2020-347 du 27 mars 2020 adaptant le droit applicable au fonctionnement des établissements publics et des instances collégiales administratives pendant l'état d'urgence sanitaire, la CCI Paris – Île-de-France a organisé le 5 novembre 2020 une visioconférence suivie d'une consultation électronique permettant de procéder à l'examen et à l'approbation de la délibération citée en objet.

VOTANTS ET REPRESENTES :

Mmes et MM. : Christophe ABSALON – Laura ALFANO – Dominique ANRACT – Nadia AYADI – Gérard BACHELIER – Rémi de BADTS – Gérald BARBIER – Muriel BARNEOUD – Jérôme BEDIER – François BELLINI – Marcel BENEZET – Saliha BENNACER – Jean-Luc BÉRARD – Patrick BERNHEIM – Olivier BIDOU – Jean-Lou BLACHIER – Jérôme CANLORBE – Magalie CARRÉ – Rachel CHICHEPORTICHE – Michel CLAIR – Claude COTTIN – Pierre-Etienne DEHON – Gérard DELMAS – Dominique DENIS – Didier DESNUS – Bruno DIDIER – Corinne DOS SANTOS MALHADO – Elizabeth – DUCOTTET – Jacques EMPINET – Juliette FILLON – Yves FOUCHET – Jérôme FRANTZ – Frank GENTIN – Philippe GOETZMANN – Brigitte GOTTI – Jean-Charles HERRENSCHMIDT – Benoît HUVER – Jean-Robert JACQUEMARD – Jean-Claude KARPELÈS – Didier KLING – Zakia KOURDI – Pierre KUCHLY – Khadija LAHLOU – Isabelle LAJEUNIE-LERQUIER – Florine LE BELLEGUY – Joëlle LELLOUCHE – Olivia LEVASSEUR – Fabienne LICHENTIN – Pierre LORY – Soumia MALINBAUM – Sylvaine MANSION – Charles-Edouard MEDINGER – Bernard MICHEL – Emmanuel MILLER – Dominique MOCQUAX – Nicholas MOUFFLET – Dominique NORGUET – Laurent PFEIFFER – Patrick PONTHER – Patrice PUYPEROUX – José RAMOS – Dominique RESTINO – Jean-Paul RIGAL – Nelly RODI – Ruddy ROMANELLO – Claude de SAINT VINCENT – Philippe SOLIGNAC – Jean-Michel TASSE – Joël THIERY – Michel VALACHE – Jean-Paul VERMÈS – Corinne VIEILLEMARD.

MEMBRES N'AYANT PAS VOTÉ OU AYANT VOTÉ EN DEHORS DES DÉLAIS IMPARTIS :

Mmes et MM. : Cécile ANDRÉ-LERUSTE – Pierre-Jean BAUDEY-VIGNAUD – Gilles CAMBOURNAC – Cyril CAPLIEZ – Patrice COUSIN – Danielle DUBRAC – Philippe FANARTZIS – Olivier GUILLAUMÉ – Mohammed HADDOU – Philippe HOUZÉ – Sophie HOUZEAU – Galina LAZAR – Agnès PARMENTIER – Valérie QUERLEU-BARRIL – Patrick RAKOTOSON – Myriam RANGAN – Annick SCHWEBIG – Frédéric VERNHES – Pierre VITTE.

DELIBERATION :

« La Chambre de commerce et d'industrie de région Paris Île-de-France (CCI Paris Île-de-France),

Nombre de membres en
exercice : 92
Quorum : 47
Votes exprimés : 73
Voix pour : 73
Voix contre : 0
Abstentions : 0

Rappelant :

- que depuis plusieurs années, la volonté d'optimisation de son patrimoine conjuguée aux restrictions budgétaires que l'État impose aux Chambres de commerce et d'industrie a conduit la Chambre de Paris Ile-de-France à se départir d'une fraction de son patrimoine pour contribuer à maintenir son équilibre budgétaire ;
- que dans ce contexte elle est amenée à proposer la vente de l'immeuble sis 26 ter rue d'Hennemont à Saint-Germain-en-Laye, acquis en 1983 par la CCI de Versailles de la Congrégation « franciscaines missionnaires de Notre-Dame » pour les besoins des formations de l'ITEVEC devenu par la suite SUP de Vente.
- qu'au terme de deux appels d'offres, deux experts immobiliers ont été retenus en groupement conjoint. Vif Expertise, pour établir une estimation du bien en valeur vénale et Nexity Conseil et Transaction, pour rechercher la meilleure valorisation et lancer la commercialisation d'une part puis un expert indépendant, Quadral pour une estimation de la valeur vénale, d'autre part.

Considérant d'une part :

- que les experts ont évalué le bien (valeur vénale en l'état) entre 1 736 K€ HD (Quadral) et 2 500 K€ HD (VIF).
- que ces valeurs sont relativement modestes au regard du marché immobilier Saint-Germainois. En effet, les contraintes du PLU existantes sur l'actif influent sur sa valeur. La Mairie a confirmé un patrimoine bâti et paysager à protéger n'autorisant qu'une réhabilitation/reconversion de l'existant avec ou sans extension, cette dernière étant extrêmement limitée en fond de parcelle.
- que la valeur nette comptable de l'actif au 31/12/2019 était de 235 K€.
- que dans l'optique d'une signature de l'acte de vente à la fin de l'année 2020, la commercialisation a été anticipée et des visites de l'immeuble se sont déroulées du 2 juin au 15 juin. Une vingtaine de visites a été réalisée.
- une consultation à deux tours a été mise en place avec l'assistance de Nexity Conseil. Dix candidats ont présenté un dossier à la suite de cet appel d'offres. Une première ouverture des plis s'est tenue à l'Etude Cheuvreux le 23 juin 2020. Les offres proposées s'étaient dans une fourchette de 2 025 K€ à 3 540 K€.
- que les quatre (4) meilleurs candidats susceptibles de présenter une offre ferme au-dessus de 3 000 K€ ont été retenus.
- qu'à l'issue du 2^{ème} tour, les offres présentées se situaient entre 3 400 K€ et 3 575 K€.
- que l'offre la mieux disante est présentée sans conditions suspensives, avec un financement à 100% sur fonds propres et un complément de prix de 800 €/m² utiles créés au-dessus des 1600 m² existants.
- Que cette offre est bien supérieure à l'estimation de départ.

Considérant d'autre part :

- que le bien de la CCIR est actuellement classé dans son domaine public.

Considérant enfin :

- que les Domaines ont été saisis le 17 avril par courriel,
- que leur avis est attendu.

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances en date du 6 octobre 2020.

Délibère et décide :

- de faire constater la désaffectation du bien et procéder à son déclassement ;
- d'autoriser la CCIR à procéder à la mise en vente du bien à une valeur de 3 575 K€ HD, sous réserve de l'avis des Domaines,
- d'habiliter le Président ou son délégataire à accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

(La délibération est approuvée à l'unanimité.) »

Le 17 novembre 2020

**COPIE CERTIFIEE CONFORME A L'ORIGINAL
PAR DELEGATION DU PRESIDENT**

Signé

France MOROT-VIDELAINE
Directrice générale adjointe en charge du service,
de l'information et de la représentation des entreprises