



**PREFECTURE
REGION ILE DE
FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°IDF-032-2023-02

PUBLIÉ LE 13 FÉVRIER 2023

Sommaire

Chambre de commerce et d'industrie de région Paris - Île-de-France / Administration générale et droit consulaire

IDF-2022-12-15-00010 - Délibération n°38-2022_Extrait du procès-verbal de l'AG de la CCI Paris IDF du 15/12/2022 - Copie certifiée conforme à l'original (Approbation de la cession du bâtiment ESIEE Paris à l'université Gustave EIFFEL) (3 pages)

Page 3

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

IDF-2022-12-15-00010

Délibération n°38-2022_ Extrait du procès-verbal
de l'AG de la CCI Paris IDF du 15122022 - Copie
certifiée conforme à l'original (Approbation de la
cession du bâtiment ESIEE Paris à l'université
Gustave EIFFEL)

**EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE D'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
DE LA CHAMBRE DE COMMERCE ET D'INDUSTRIE DE RÉGION PARIS
ÎLE-DE-FRANCE DU 15 DÉCEMBRE 2022**

- DELIBERATION -

Délibération n°38-2022

Objet :

**Approbation de la cession
du bâtiment ESIEE Paris à
l'université Gustave Eiffel**

Rapporteur :

Dominique RESTINO

ETAIENT PRESENTS ou REPRESENTES :

Mmes et MM. : Shaoul ABRAMCZYK – Jean-Paul AGON – Ahmed AKAABOUN – Nathalie AMASSE – Nadia AYADI – Gérald BARBIER – Muriel BARNEOUD – Pierre-Jean BAUDEY-VIGNAUD – Edwige BECKER – Jérôme BEDIER – Marcel BENEZET – Saliha BENNACER – Jean-Lou BLACHIER – Jean BOUZID – Bastien BRUNIS – Guillaume CAIROU – Arnaud CAUJOLLE – Bernard COHEN-HADAD – Gérard DELMAS – Dominique DENIS – Théné DIA – Bruno DIDIER – Danielle DUBRAC – Philippe ECRAN – Alain EYGRETEAU – Paola FABIANI – Benoît FEYTIT – Jérôme FRANTZ – Frank GENTIN – Philippe GOETZMANN – Brigitte GOTTI – Dominique GUILLOU – Jean-Charles HERRENSCHMIDT – Benoît HUVER – Jean-Robert JACQUEMARD – Nordine JAFRI – Pierre KUCHLY – Fabrice LABORDE – Isabelle LAJEUNIE-LERQUIER – Edmond de LA PANOUSE – Michel LAURENT – Joëlle LELLOUCHE – Fabienne LICHENTIN – Lydie LIENHART – Merry LIUZZO – Christine LOIZY – Soumia MALINBAUM – Bernard MICHEL – Dominique MOCQUAX – Benoît MONROCHE – Jean-Marc MORANDI – Daniel NABET – Nathalie NOIROT – Marie-Christine OGHLY – Agnès PARMENTIER – Patrick PONTHER – José RAMOS – Myriam RANGAN – Dominique RESTINO – Jean-Paul RIGAL – Cécile de SAINT-MICHEL – Claude de SAINT-VINCENT – Sylvie SALINIÉ – Annick SCHWEBIG – Marie-Laure SIMONIN-BRAUN – Thomas TCHEN – Pascal TEURQUETIL – Corinne THEVENIAU – Stéphanie TONDINI – Soëd TOUMI – Pierre TROUILLET – Jackie TROY – Frédéric VERNHES.

ETAIENT ABSENTS ou EXCUSES :

Mmes et MM. : Michaël BELISSA – Catherine BRONSARD – Cyril CAPLIEZ – Magalie CARRE – Rachel CHICHEPORTICHE – Stéphane DURACHTA – Porfirio ESTEVES – Véronique GOU – Katia KAZANDJIEFF-FRAIOLI – Didier KLING – Gilles OURAGHI – Pascal PELTIER – Aurélie PERRUCHE – Laurent PFEIFFER – Alexandre POCHON – Karima RAFIK – Patrick RAKOTOSON – Benoît SOURY – Corinne VIEILLEMARD.

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

Rappelant :

- Que l'ensemble immobilier, d'une assiette globale de 4 hectares environ, est situé sur deux communes :
 - Noisy le Grand (Seine-Saint-Denis), parcelle CD63 boulevard du Ru du Nesles pour une surface de 00ha 02a 43ca, parcelle CE72 lieu-dit le Clozeau pour une surface de 01ha 24a 80ca,
 - Champs-sur-Marne (Seine-et-Marne), parcelle AM21 28 avenue André Marie Ampère pour une surface de 02ha 72a 81ca.
- Qu'il comprend un bâtiment d'enseignement de 28.340m² et des salles blanches ISO 5 et 7 de 650m². Ce niveau exceptionnel pour un établissement d'enseignement permet le prototypage industriel électronique. Il se situe sur la cité Descartes de Noisy le Grand, à proximité immédiate de l'École Nationale des Ponts et Chaussées et de nombreux services aux étudiants.
- Que l'université Gustave Eiffel (UGE) a été créée par le rassemblement de plusieurs établissements, dont ESIEE Paris une école de la CCIR Paris Ile-de-France. ESIEE Paris est « une école membre » de l'université Gustave Eiffel conformément au décret de création de l'université.

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

- Que France Domaines (DDFIP 93) a été saisi, par la CCIR, le 5 mars 2020 dans le cadre du futur contrat plan Etat-Région en vue cession de l'ensemble immobilier. Une visite du site a été réalisée avec la CCIR et l'UGE le 7 juillet 2020. L'évaluation remise en date du 11 septembre 2020 établit une valeur vénale de 36.200.000€.
- Que l'expertise du site par des experts indépendants (Quadral Expertise) d'octobre 2020 donne une valeur de 40.061.000€ en poursuite d'exploitation (soit un écart de 10% avec l'avis de la DDFIP 93).
- Qu'en novembre 2021, France Domaines est resollicité par l'UGE et rend un avis rectificatif à 29.800.000€.
- Que la CCIR particulièrement surprise de cette évolution dans un contexte de marché favorable sollicite alors l'avis d'un nouvel expert indépendant (VIF Expertise). Rendu en juin 2022, il établit la valeur à 42.000.000€, cette évolution s'expliquant par la mise en service du Grand Paris Express (L15 et L16) dont la gare de Noisy-Champs se situe à quelques centaines de mètres.
- Que compte tenu des divergences d'estimation, un arbitrage sur le prix de cession a été rendu par le Préfet de Région saisi par la CCIR.
- Que les services de l'Etat ont estimé que les performances énergétiques des immeubles constituaient un élément important dans cette période, et influençaient de manière très sensible leur valeur vénale. C'est la prise en compte de cet élément qui a conduit à un montant final très en deçà de l'expertise indépendante.
- Que le prix a été arrêté à 28.100.000€ par le Préfet de Région, au regard notamment de l'analyse de la direction de l'immobilier de l'Etat quant aux conséquences financières des préconisations jugées nécessaires en matière de mise aux normes des bâtiments tertiaires.
- Qu'une lettre d'intention d'achat en date du 01/12/2022 confirme l'intention de l'Etat, d'acquérir pour le compte de l'établissement UGE, sans condition de financement, l'ensemble immobilier actuellement affecté à l'ESIEE.
- Que ce prix ne comprend pas une éventuelle quote-part de la TVA initialement déduite à reverser au titre de l'article 207 Annexe II du Code Général des Impôts), qui pourra faire l'objet d'un remboursement par l'acquéreur.
- Que le prix sera payé comptant.
- Que la VNC du bien au 31/12/2021 était de 25.206.000€.

Considérant que :

- Le projet de cession a été présenté en Bureau le 01/12/2022 ;
- La commission des Finances du 01/12/2022 a rendu un avis favorable.
- Le comité immobilier du 05/12/2022a rendu un avis favorable.
- La cession est inscrite au CPER et que par conséquent la cession doit être validée dans son principe avant la fin 2022. Notant la signature d'un courrier d'accord d'exclusivité sous condition suspensive de l'autorisation de l'Assemblée générale.
- L'acte définitif de vente sera passé prévisionnellement au cours du premier trimestre 2023 à l'issue de la purge des délais de recours contre la présente décision et de préemption urbains.

Délibère et décide :

- D'autoriser la Chambre de commerce et d'industrie de région Paris-Ile-de-France à procéder à la vente de l'ensemble immobilier dénommé l'ESIEE moyennant un prix net vendeur de 28,1M€, soit vingt-huit millions cent-mille euros (Hors frais et hors Droits) aux conditions ci-dessus ;
- D'habiliter le Président ou son délégué à accomplir tous les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

(La délibération est approuvée à l'unanimité : 73 voix pour) ».

Le 15 décembre 2022

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

SIGNE

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