

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 07 JUIN 2023**

**Le 07 juin 2023 à 16h30,**

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 26 mai 2023, se sont réunis en salle du 9<sup>ème</sup> étage au siège du Territoire Vallée Sud – Grand Paris, 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses, sous la Présidence de Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Office.

**Étaient présents avec voix délibératives :** Jean-Didier BERGER, Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Colette HUARD, Lounes ADJROUD, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Malika BELARBI, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA, El Miloud ZERIOUH.

**Étaient absents excusés ayant donné pouvoir :** Nadège AZZAZ à Patrick WIDLOECHER, Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE, Christophe RENDU à Jean-Robert DELLOYE, Jean-François COUET à Zaneta WOZNIAK.

**Était absente excusée ayant donné pouvoir avec voix consultative :** Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE à Antoine PELLETIER.

**Étaient absents excusés :** Thierry CAMPOS, Sabine DIDELOT.

**Assistaient également :** Sirine KHOUILDI, Commissaire Aux Comptes.  
Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Martine GOSSET, Chargée de mission auprès de la Direction Générale ; Lionel PIERE, Directeur des Finances.

**Objet :** VENTE HLM - Modification du périmètre du patrimoine proposé à la vente aux locataires.

VALLÉE SUD HABITAT  
CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 07 JUIN 2023  
DÉLIBÉRATION

---

**Objet : Vente HLM – Modification du périmètre du patrimoine proposé à la vente aux locataires.**

**Le Conseil d'Administration,**

**Vu** la loi n° 94 du 21 juillet 1994 relative à l'Habitat,

**Vu** la circulaire du 4 août 1994 relative à la vente aux locataires de leur logement H.L.M,

**Vu** l'article L 443-7 du Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le décret n°2019-1183 du 15 novembre 2019 portant diverses dispositions relatives aux ventes de logements locatifs sociaux et modifiant le code de la construction et de l'habitation,

**Considérant** que depuis le 25 novembre 2018, le prix de mise en vente n'est plus, ni encadré par un prix estimé par le service des Domaines, ni soumis à l'avis consultatif du maire de la commune d'implantation. Le prix de mise en vente du logement est désormais déterminé par l'organisme propriétaire en prenant pour base le prix d'un logement comparable libre d'occupation.

Entendu qu'afin d'étendre son périmètre cessible, Vallée Sud Habitat souhaite proposer à la vente aux locataires les logements et les annexes des résidences sises 88 Ter rue de Châtillon et 129 avenue Jean Jaurès à Clamart.

**Entendu** l'exposé du Président,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,  
dont deux voix contre (El Miloud ZERIOUH et Mauricette MERIGOT-DURBAN)**

**Autorise** la mise en vente en lots des 15 logements et 13 lots annexes de la résidence 4011 sise 88 Ter rue de Chatillon à Clamart.

**Valide** le prix de mise en vente des 15 logements et 13 lots annexes de la résidence 4011 sise 88 Ter rue de Chatillon à Clamart (selon annexe jointe).

**Autorise** la mise en vente en lots des 12 logements et 12 lots annexes de la résidence 4051 sise 129 rue Jean Jaurès à Clamart.

**Valide** le prix de mise en vente des 12 logements et 12 lots annexes de la résidence 4051 sise 129 rue Jean Jaurès à Clamart (selon annexe jointe).

## CA-21/2023

- Prix de mise en vente/m<sup>2</sup> par opération :

Résidence			Typologie des biens / Prix de mise en vente/m <sup>2</sup>					
			T1	T2	T3	T4	T5	Parking
4011	88 Ter rue de Chatillon Clamart	Prix de référence marché	6 460 € / m <sup>2</sup>	5 867 € / m <sup>2</sup>	5 781 € / m <sup>2</sup>	5 600 € / m <sup>2</sup>	5 476 € / m <sup>2</sup>	15 000 €
		Prix de mise en vente -35%	4 199 € / m <sup>2</sup>	3 813 € / m <sup>2</sup>	3 757 € / m <sup>2</sup>	3 640 € / m <sup>2</sup>	3 559 € / m <sup>2</sup>	9 750 €
4051	129 rue Jean Jaures Clamart	Prix de référence marché		6 474 € / m <sup>2</sup>		6 141 € / m <sup>2</sup>		Inclus dans le prix de vente du logement
		Prix de mise en vente -35%		4 208 € / m <sup>2</sup>		3 991 € / m <sup>2</sup>		

- Les grilles de prix sont présentées en annexe.

Il est rappelé que

- les prix de mise en vente ont été calculés en tenant compte de la superficie habitable quittancée de chaque logement
- tous lots secondaires tels caves, emplacements de stationnement cédés avec un logement bénéficient du même taux de décote.

- **Autorise** le Directeur Général :

- à tout mettre en œuvre pour la réalisation de la vente HLM et à signer l'ensemble des actes nécessaires s'y afférant conformément aux dispositions de la loi ELAN.
- à poursuivre la mise en œuvre du projet et les démarches en vue de respecter les objectifs de ventes annuelles,
- dans le cas où toutes les offres d'achat seraient inférieures au prix de mise en vente, ait tous pouvoirs de décider de :
  - 1° Vendre le bien
  - 2° ou Retirer le bien de la vente
  - 3° ou Maintenir le bien en vente
  - 4° ou Engager une nouvelle procédure de vente

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « Vallée Sud HABITAT ».

**Le Président,  
Maire de Clamart,  
Président du Territoire  
Vallée Sud – Grand Paris,**

  
**Jean-Didier BERGER**

Vu pour être certifiée conforme à l'original  
Publiée ou notifiée le 22 juin 2023  
Reçue en Préfecture le 21 juin 2023  
Certifiée exécutoire le 22 juin 2023  
Par application de la loi du 22 juillet 1982

  
**Yann CHEVALIER**  
Directeur Général

- 4011 – 88 ter rue de Chatillon Clamart

## GRILLE DE PRIX HORS PARKINGS - SURFACES HABITABLES

Programme	Adresse	UG	N° Porte	Surf Hab (m²)	Type	Etage	Décote -30%		Prix de mise en vente - Décote - 35%		Prix de référence Marché	
							Prix à l'unité	Prix au m²	Prix à l'unité	Prix au m²	Prix à l'unité	Prix au m²
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00001	B01	96,77	5	0	370 936 €	3 833 €	344 440 €	3 559 €	529 908 €	5 476 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00002	B02	80,89	4	0	311 523 €	3 851 €	289 271 €	3 576 €	445 033 €	5 502 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00003	B11	65,41	3	1	281 374 €	3 996 €	242 705 €	3 711 €	373 392 €	5 708 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00004	B12	49,21	2	1	201 265 €	4 090 €	186 889 €	3 798 €	287 521 €	5 843 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00005	B13	80,89	4	1	316 829 €	3 917 €	294 198 €	3 637 €	452 612 €	5 595 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00006	B21	65,41	3	2	264 014 €	4 038 €	245 156 €	3 748 €	377 163 €	5 766 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00007	B22	49,21	2	2	200 355 €	4 071 €	186 044 €	3 781 €	286 222 €	5 816 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00008	B23	80,89	4	2	320 029 €	3 956 €	297 170 €	3 674 €	457 184 €	5 652 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00009	B31	65,41	3	3	264 014 €	4 036 €	245 156 €	3 748 €	377 163 €	5 766 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00010	B32	49,21	2	3	200 355 €	4 071 €	186 044 €	3 781 €	286 222 €	5 816 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00011	B33	80,89	4	3	320 029 €	3 956 €	297 170 €	3 674 €	457 184 €	5 652 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00012	B41	65,41	3	4	269 295 €	4 117 €	250 059 €	3 823 €	384 707 €	5 881 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00013	B42	49,14	2	4	207 078 €	4 214 €	192 287 €	3 913 €	295 826 €	6 020 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00014	B43	43,45	2	4	177 546 €	4 088 €	164 884 €	3 794 €	253 638 €	5 837 €
4011	88 ter avenue de Chatillon	04011-00001-00001-00015	B44	34,85	1	4	157 594 €	4 522 €	146 337 €	4 199 €	225 134 €	6 460 €
				957 m²	15		3 842 236 €	4 015 €	3 567 791 €	3 728 €	5 488 909 €	5 735 €
				Total avec parkings			3 978 736 €	4 157 €	3 694 541 €	3 860 €	5 683 909 €	5 939 €

- 4051 – 129 rue Jean Jaurès Clamart

## GRILLE DE PRIX PARKINGS INCLUS - SURFACES HABITABLES

Programme	Adresse	N° UG	N° porte/plan	Surf Hab (m²)	Type	Etage	Décote -30%		Prix de mise en vente - Décote - 35%		Prix de référence Marché	
							Prix à l'unité	Prix au m²	Prix à l'unité	Prix au m²	Prix à l'unité	Prix au m²
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00001	B01	47,80	2	0	209 342 €	4 380 €	194 389 €	4 067 €	299 061 €	6 257 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00002	B02	63,30	3	0	268 629 €	4 244 €	249 442 €	3 941 €	383 756 €	6 063 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00003	B03	63,30	3	0	268 629 €	4 244 €	249 442 €	3 941 €	383 756 €	6 063 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00004	B04	37,60	2	0	164 671 €	4 380 €	152 909 €	4 067 €	235 244 €	6 257 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00005	B11	47,50	2	1	214 463 €	4 515 €	199 144 €	4 193 €	306 375 €	6 450 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00006	B12	80,60	4	1	341 341 €	4 235 €	316 980 €	3 933 €	487 630 €	6 050 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00007	B13	45,90	2	1	207 239 €	4 515 €	192 436 €	4 193 €	296 055 €	6 450 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00008	B14	47,60	2	1	214 914 €	4 515 €	199 563 €	4 193 €	307 020 €	6 450 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00009	B21	47,80	2	2	222 292 €	4 650 €	206 414 €	4 318 €	317 559 €	6 644 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00010	B22	80,60	4	2	351 581 €	4 362 €	326 468 €	4 050 €	502 259 €	6 232 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00011	B23	48,10	2	2	214 386 €	4 650 €	199 072 €	4 318 €	306 265 €	6 644 €
4051	129 RUE JEAN JAURES	01310-00001-00001-00012	B24	47,60	2	2	221 361 €	4 650 €	205 550 €	4 318 €	316 231 €	6 644 €
				656 m²	12		2 898 848 €	4 445 €	2 691 788 €	4 128 €	4 141 212 €	6 350 €