

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
SÉANCE DU 13 DÉCEMBRE 2023**

**Le 13 décembre 2023 à 16h30,**

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 1<sup>er</sup> décembre 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, Nadège AZZAZ, Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Colette HUARD, Patrick WIDLOECHER, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Thierry CAMPOS, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle MOUSSA, El Miloud ZERIOUH.

**Étaient absents excusés ayant donné pouvoir :** Véronique DE LA TOUANNE à Colette HUARD, Sandrine DANDRE à Christine QUILLERY, Anthony REYNAUD à Yves COSCAS.

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

**Étaient absents excusés :** Lounes ADJROUD, Malika BELARBI, Sabine DIDIELOT

**Assistaient également :** Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Eric FISCHER, Directeur Adjoint Comptable et Financier.

**Objet :** Opération Perthuis à Clamart - Vente en l'état futur d'achèvement de la crèche à la Ville de Clamart.

VALLEE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 DECEMBRE 2023

DELIBERATION

---

**Objet : Opération Perthuis à Clamart - Vente en l'état futur d'achèvement de la crèche à la Ville de Clamart.**

**Le Conseil d'Administration,**

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Considérant que** dans le cadre de la construction de l'ensemble immobiliers sis 20 à 24 Ter rue Perthuis à Clamart et en complément des 17 logements locatifs sociaux dont 3 maisons individuelles, il est prévu de réaliser une crèche d'une surface utile totale prévisionnelle de 902,6 m<sup>2</sup> à laquelle s'ajoutent 798,1 m<sup>2</sup> d'espaces extérieurs.

**Considérant que** la crèche est destinée à être vendue à la Ville de Clamart, sous la forme d'une vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), avec la totalité des aménagements réalisés, y compris les espaces extérieurs, hors mobiliers, équipements électroménagers et jeux d'enfants à l'extérieur,

**Considérant que** la valeur vénale de la crèche actualisée intégrant la surface utile prévisionnelle de 902,6 m<sup>2</sup>, la marge d'appréciation de 10 %, ainsi que les travaux de confortement des carrières s'élève à 6.356.051,65 € HT soit 7.041,94 € HT /m<sup>2</sup> de surface utile,

**Vu** le prix de revient prévisionnel de l'opération, établi à 7.607.011,39 € TTC (TVA à 20 %), soit 6.339.176,16 € HT qui, sur la base d'une surface utile totale de 902,6 m<sup>2</sup>, correspond à un prix de vente de 7.023,24 € HT/m<sup>2</sup> de surface utile,

**Vu** la valeur vénale du Pôle d'Evaluation Domaniale,

**Entendu** l'exposé du Président,

**Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,**

**APPROUVE** la vente en état futur d'achèvement (VEFA) de la crèche d'une surface totale utile prévisionnelle de 902,6 m<sup>2</sup> au prix de vente minimale de 7.023,24 € HT /m<sup>2</sup> de surface utile, à la Ville de Clamart.

**AUTORISE**, le Directeur Général ou son représentant à signer tous les actes à venir, et le cas échéant une promesse de vente préalable, ou tout autre document se rapprochant de cette vente en état futur d'achèvement, et de convenir de toutes les conditions financières, juridiques ou techniques qu'il jugera nécessaire à la réalisation de cette vente.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « VALLEE 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 20 décembre 2023  
Reçue en Préfecture le 20 décembre 2023  
Certifiée exécutoire le 20 décembre 2023  
Par application de la loi du 22 juillet 1982

**Yann CHEVALIER**  
Directeur Général

