

**Vallée Sud  
HABITAT**

Grand Paris  
N° CA-36/2023

**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 :** Bail à Réhabilitation d'un immeuble sis 12 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg La Reine. Approbation du plan de financement et du coût de l'opération.

VALLEE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 DECEMBRE 2023

DELIBERATION

**Objet : Bail à Réhabilitation d'un immeuble sis 12 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg La Reine.  
Approbation du plan de financement et du coût de l'opération.**

**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** le Bureau du Conseil d'Administration du 8 décembre 2021 a approuvé le principe du projet de bail à réhabilitation de cet immeuble et le principe de restructurer le bien en une résidence de logements sociaux pour étudiants et de quelques locaux pour la ville de Bourg La Reine.

**Considérant que** le Bureau du Conseil d'Administration du 7 novembre 2022 a approuvé le prix de revient prévisionnel de l'opération de transformation d'un immeuble comprenant un local commercial, 101 logements sociaux dont 49 PLUS et 51 PLS sis 12 boulevard du Maréchal Joffre à Bourg La Reine évalué à 9 825 146,55 € TTC dont 4 280 165,09 € TTC pour les logements financés en PLUS, 4 483 481,72 € TTC pour les logements financés en PLS et 1 061 499,75 € TTC pour le local commercial, le plan de financement et le résultat d'exploitation.

**Considérant que** le Conseil d'Administration a approuvé le Bail à Réhabilitation entre Vallée Sud Grand Paris propriétaire du bien et Vallée Sud Habitat en contrepartie d'un loyer global de 3 722 000 € échelonné annuellement au fil du temps selon le résultat d'exploitation de l'opération pour une durée de 52 ans à partir de la mise en service du bâtiment.

**Vu** évaluation du Pôle d'évaluation domaniale sur une redevance annuelle à 124 145 €/HT en facilitant la transaction par une marge d'appréciation de 10% ainsi que la possibilité aux consultants de loyer à un prix plus élevé ou moins élevé sans nouvelle consultation du pôle d'évaluation domaniale.

**Vu** l'intérêt pour Vallée Sud Grand Paris et Vallée Sud Habitat se sont accordés sur une redevance annuelle de 100 000 €/HT pour une durée de 52 ans à partir de la mise en service du bâtiment.

**Vu** le résultat d'exploitation sans changer le prix de revient.

**Entendu** l'exposé du Président,

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

- **Autorise** le Directeur Général, ou son représentant, à signer le Bail à Réhabilitation entre Vallée Sud Grand Paris et Vallée Sud Habitat.
- **Approuve** le nouveau résultat d'exploitation conformément aux documents joints,

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