

**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^{er} décembre 2023, se sont réunis en salle du 9^{ème} 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 : Vente HLM – Actualisation de la grille de prix TRIVAUX 1 et 2 – Clamart.

VALLÉE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 DÉCEMBRE 2023

DELIBERATION

Objet : Vente HLM – Actualisation de la grille de prix TRIVAUX 1 et 2 – Clamart.

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 l'exposé du Président,

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

Autorise l'actualisation de la grille de prix du périmètre cessible Trivaux 1 et Trivaux 2 (Clamart) comme suit :

- Prix de mise en vente/m² par opération : Actualisation +5%

| Résidence | | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | Moyenne | Total CA | |
|-----------|-----------|----------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------|
| 0200 | TRIVAUX 1 | Prix moyen de référence marché | 3 967 € / m ² | 3 856 € / m ² | 3 638 € / m ² | 3 528 € / m ² | - | 3 681 € / m ² | 24 998 600 € |
| | | Prix moyen de mise en vente -35% | 2 579 € / m ² | 2 506 € / m ² | 2 364 € / m ² | 2 293 € / m ² | - | 2 393 € / m ² | 16 249 090 € |
| 0200 | TRIVAUX 2 | Prix moyen de référence marché | 3 967 € / m ² | 3 856 € / m ² | 3 638 € / m ² | 3 528 € / m ² | 3 307 € / m ² | 3 672 € / m ² | 25 130 800 € |
| | | Prix moyen de mise en vente -35% | 2 579 € / m ² | 2 506 € / m ² | 2 364 € / m ² | 2 293 € / m ² | 2 150 € / m ² | 2 387 € / m ² | 16 335 020 € |

| Parking Trivaux 1 : | |
|----------------------------|---------|
| Prix de référence unitaire | 9 300 € |
| Prix de mise en vente -35% | 6 045 € |

- 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 les lots secondaires tels caves, emplacements de stationnement cédés avec un logement bénéficient du même taux de décote,
- les prix de mise en vente majorés ont été arrondis à la centaine d'euros.

- **Autorise** la mise en vente en lots des 120 logements et lots annexes de la résidence 2000 – TRIVAUX 1 (Bâtiments R1 / R2 / R3 / R4),
- **Autorise** la mise en vente en lots des 120 logements et lots annexes de la résidence 2000 – TRIVAUX 2 (Bâtiments R22 / R23 / R24 / R25),
- **Valide** l'actualisation + 5 % des Prix de mise en vente des 120 logements et lots annexes de la résidence 2000 TRIVAUX 1 à Clamart,
- **Valide** l'actualisation + 5 % des Prix de mise en vente des 120 logements et lots annexes de la résidence 2000 TRIVAUX 2 à Clamart,
- **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 sont 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 « 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