

N° CA-45/2024

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 11 DÉCEMBRE 2024**

Le 11 décembre 2024 à 17h00,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 29 novembre 2024, 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 délibérative : Jean-Didier BERGER, Nadège AZZAZ (à partir du point n°12), Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Patrice RONCARI, Lounes ADJROUD (à partir du point n°12), Patrick WIDLOECHER, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Zaneta WOZNIAK, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT

Était présent avec voix consultative : Antoine PELLETIER, DRIHL 92.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Véronique DE LA TOUANNE à Anthony REYNAUD, Sandrine DANDRE à Martine BAGDASSARIAN.

Étaient absents excusés : Malika BELARBI.

Assistaient également : Yann CHEVALIER, Directeur Général ; Lionel PIERE, Directeur comptable et Financier, Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Ester MARGARYAN, Assistante.

Objet : Vente HLM – Délégation de pouvoir donnée au - Directeur Général d'ajuster les prix de vente des logements vacants jusqu'à plus ou moins 20 %.

DÉLIBÉRATION

Objet : Vente HLM – Délégation de pouvoir donnée au - Directeur Général d'ajuster les prix de vente des logements vacants jusqu'à plus ou moins 20 %.

Le Conseil d'Administration,

Considérant la demande de l'ANCOLS (mars 2024) de ne plus appliquer la décote (-35%) de prix sur les logements vacants conformément aux dispositions de la loi ELAN (article L 443-11 du CCH) ;

Vu le contexte de l'évolution des prix de l'immobilier et les objectifs de l'Office en matière de commercialisation de son patrimoine ;

Vu les difficultés de commercialisation des logements vacants en raison d'un manque d'intérêt des prospects et de l'absence de candidature ; délai d'écoulement long fragilisant les perspectives de vente, notamment à cause de prix de vente jugés peu compétitifs au regard des conditions actuelles du marché.

Vu la nécessité de renforcer la réactivité dans la commercialisation des logements vacants appartenant à l'Office HLM, et d'adapter les prix de vente des biens immobiliers en fonction des conditions et des fluctuations du marché tout en respectant une limite définie par la présente délibération ;

Considérant que la présente délibération vise à permettre une gestion plus efficace des ventes, à limiter la perte financière liée à la vacance physique des logements et à éviter la nécessité de convoquer systématiquement le Conseil d'Administration pour réaliser des ajustements de prix relevant du patrimoine visé.

Considérant que l'opportunité d'accorder au Directeur Général les moyens d'agir rapidement et efficacement pour ajuster les prix de vente dans des proportions raisonnables et adaptées.

Considérant que cette délégation de pouvoir concerne exclusivement les logements vacants (actuels ou futurs) liés aux résidences en vente figurant dans l'annexe à la présente délibération.

Vu la délibération n°CA-03/2024 du Conseil d'Administration du 03 avril 2024 relative à la revalorisation des prix de vente des logements vacants qu'il convient de modifier,

Entendu que le Directeur Général devra informer le Conseil d'Administration à chacune de ses séances des ajustements de prix réalisés dans le cadre de cette délégation.

Entendu l'exposé du Président,

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

Donne pouvoir et autorise le Directeur Général de l'Office HLM à ajuster, après 1 mois de publicité au prix de référence ci-dessous, les prix de vente des logements vacants, dans la limite d'une variation de plus ou moins 20 % par rapport au prix de référence fixé. Dans ce cas, il en réfèrera au Conseil d'Administration qui suit sa décision.

Résidence			T1	T2	T3	T4	T5	Parking
4011	88 T Chatillon	Prix de référence marché	6460 € / m ²	5867 € / m ²	5781 € / m ²	5600 € / m ²	5476 € / m ²	15 000 €
		Prix occupant -35%	4199 € / m ²	3813 € / m ²	3757 € / m ²	3640 € / m ²	3559 € / m ²	9 750 €
4051	Jean Jaures	Prix de référence marché		6474 € / m ²	6063 € / m ²	6141 € / m ²		
		Prix occupant -35%		4208 € / m ²	3941 € / m ²	3991 € / m ²		
4001	Filassier	Prix de référence marché		5038 € / m ²	4935 € / m ²			
		Prix occupant -35%		3275 € / m ²	3207 € / m ²			
4003	Fontaine	Prix de référence marché	4830 € / m ²	4619 € / m ²				
		Prix occupant -35%	3139 € / m ²	3003 € / m ²				
4030	Schneider	Prix de référence marché		4949 € / m ²		4673 € / m ²		
		Prix occupant -35%		3217 € / m ²		3038 € / m ²		
4125	Sorbier	Prix de référence marché				5670 € / m ²	5669 € / m ²	
		Prix occupant -35%				3685 € / m ²	3685 € / m ²	
1100	Gascogne	Prix de référence marché			4619 € / m ²	4724 € / m ²		8 900 €
		Prix occupant -35%			3003 € / m ²	3071 € / m ²		5 785 €
2000	Trivaux 1	Prix de référence marché	3967 € / m ²	3856 € / m ²	3638 € / m ²	3528 € / m ²		9 300 €
		Prix occupant -35%	2579 € / m ²	2506 € / m ²	2364 € / m ²	2293 € / m ²		6 045 €
2000	Trivaux 2	Prix de référence marché	3967 € / m ²	3856 € / m ²	3638 € / m ²	3528 € / m ²	3307 € / m ²	
		Prix occupant -35%	2579 € / m ²	2506 € / m ²	2364 € / m ²	2293 € / m ²	2150 € / m ²	

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

Le Président,
Député-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 2024
Reçue en Préfecture le 19 décembre 2024
Certifiée exécutoire le 20 décembre 2024
Par application de la loi du 22 juillet 1982


Yann CHEVALIER
Directeur Général