

**Vallée Sud
HABITAT**

Grand Paris
N° CA-44/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 09 DÉCEMBRE 2025**

Le 09 décembre 2025 à 16h30,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 28 novembre 2025, 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 Yves COSCAS, Président de l'Office.

Étaient présents avec voix délibérative : Yves COSCAS, Christine QUILLERY, Lounes ADJROUD, Patrick WIDLOECHER, Sandrine DANDRE, Martine BAGDASSARIAN, Michel VENEAU, Jean-Robert DELLOYE, Anthony REYNAUD, Christophe RENDU, Rahma GHIATOU, Jean-François COUET, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Nadège AZZAZ à Lounes ADJROUD, Jean-Didier BERGER à Yves COSCAS, Patrice RONCARI à Christine QUILLERY, Véronique DE LA TOUANNE à Sandrine DANDRE, Vincent GAUDIN à Anthony REYNAUD.

Étaient absents excusés : Zaneta WOZNIAK, Malika BELARBI.

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

Assistaient également : Véronique ALBERT, Directrice Générale ; Lionel PIERE, Directeur des Finances ; Giuseppe ROMÉO, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine ; Audrey ADHOUE JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale.

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

VALLEE SUD HABITAT

CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 09 DÉCEMBRE 2025

DELIBERATION

**Objet : Bail à Réhabilitation d'un immeuble sis 12 Boulevard du Maréchal Joffre à Bourg-La-Reine.
Approbation du plan nouveau 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 9 825 146,55 €/TTC 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, 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.

Considérant que le Conseil d'Administration du 13 décembre 2023 a approuvé la signature du bail à réhabilitation avec Vallée Sud Grand Paris pour une redevance annuelle de 105 000 €/HT et le nouveau résultat d'exploitation

Vu le souhait de la Ville de Bourg-la-Reine d'avoir de la surface complémentaire pour y intégrer un centre d'imagerie médicale (IRM / Scanner) et de créer des cabinets médicaux supplémentaires afin de compléter l'offre de santé.

Vu le nouveau prix de revient prévisionnel global évalué à 11 617 537,14 € TTC dont 4 612 751,31 € TTC pour les 49 logements financés en PLUS ; 4 603 701,17 € TTC pour les 52 logements financés en PLS et 2 401 084,65 € TTC pour la maison de santé et IRM.

Entendu l'exposé du Président,

**Après avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,
dont une abstention (Mauricette MERIGOT-DURBAN),**

- **Approuve** le nouveau prix de revient prévisionnel estimé à 11 617 537,14 € TTC, le plan de financement et le résultat d'exploitation conformément aux documents joints,
- **Autorise** la Directrice Générale ou son représentant à solliciter, à négocier des subventions auprès des organismes financeurs du logement social, à négocier les emprunts aux meilleurs taux et à signer tous les documents nécessaires,
- **Autorise** d'ici là la Directrice Générale ou son représentant à tout mettre en œuvre pour la réalisation de cette opération,

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,
Vice-Président du Territoire
Vallée Sud – Grand Paris,**

Yves COSCAS

Vu pour être certifiée conforme à l'original
Publiée ou notifiée le 12 décembre 2025
Reçue en Préfecture le 11 décembre 2025
Certifiée exécutoire le 12 décembre 2025
Par application de la loi du 22 juillet 1982

**Véronique ALBERT
Directrice Générale**