



Grand Paris  
N° CA-44/2025

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS  
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<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 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 ADHOUEH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale.

**Objet : 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),**

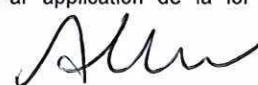
- **Approuve** le nouveau prix de revient prévisionnel estimé à 11 617 537,14 € TTTC, le plan de financement et le résultat d'exploitation conformément aux documents joints,
- **Autorise** la Directrice Générale ou son représentant à solliciter, à négocier des subventions auprès des organismes financeurs 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