

N° CA-29/2026

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 10 JUIN 2026**

Le 10 juin 2026 à 15h00,

Les membres du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat "VALLÉE SUD HABITAT", dûment convoqués le 29 mai 2026, 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, Nadège AZZAZ, Christine QUILLERY, Lounes ADJROUD, Sandrine DANDRE, Patrick WIDLOECHER, Véronique DE LA TOUANNE, Martine BAGDASSARIAN, Benoît DESCHAMPS, Anthony REYNAUD, Jacqueline MINASSIAN, Sofia BELASKRI, Vincent GAUDIN, Daniel PIEDDELOUP, Mauricette MERIGOT-DURBAN, Marcelle ABDELNOUR, El Miloud ZERIOUH, Sabine DIDELOT, Mohamed SANOGO.

Étaient absents excusés ayant donné pouvoir : Jean-Didier BERGER à Yves COSCAS, Patrice RONCARI à Anthony REYNAUD, Michel VENEAU à Marcelle ABDELNOUR, Christophe RENDU à Christine QUILLERY, Rahma GHIATOU à Sandrine DANDRE.

Était présent avec voix consultative : Pierric SPERY, DRIHL 92.

Assistaient également : Véronique ALBERT, Directrice Générale ; Lionel PIERE, Directeur des Finances ; Giuseppe ROMÉO, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage et du Patrimoine ; Emilie ASTORG, Responsable de la Communication ; Audrey ADHOUH JAMGOTCHIAN, Assistante de la Direction Générale ; Annabel SANCHEZ-GYGI, Assistante Polyvalente ; Mélandra PARENT, Commissaires Aux Comptes.

Objet : Nouveau dispositif d'accompagnement en cas de mutation d'un grand logement vers un plus petit logement.

Objet : Nouveau dispositif d'accompagnement en cas de mutation d'un grand logement vers un plus petit logement.

Le Conseil d'Administration,

Considérant par son Conseil d'administration du 20 juin 2018, une délibération a été prise afin d'encourager les départs des locataires occupants, en sous-occupation, des grands logements, vers des logements plus petits et plus adaptés à leurs situations familiales, médicales et/ou financières.

Considérant que cette délibération doit être mise à jour pour tenir des évolutions règlementaires, notamment liées à la Loi Elan et la mise en place de la gestion en flux des droits de réservation, ainsi que l'élargissement du parc de Vallée Sud Habitat depuis la fusion des bailleurs Clamart Habitat et Châtillon Habitat en 2021.

Vu que l'article L621-2, modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 109 (V), redéfinit la notion de sous-occupation par :

« Les locaux insuffisamment occupés sont définis comme des locaux comportant un nombre de pièces habitables, au sens de l'article 28 de la loi n° 48-1360 du 1er septembre 1948 portant modification et codification de la législation relative aux rapports des bailleurs et locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel et instituant des allocations de logement, non compris les cuisines, supérieur de plus d'un au nombre de personnes qui y ont effectivement leur résidence principale. Les pièces effectivement utilisées pour l'exercice d'une fonction publique élective ou d'une profession et indispensables à l'exercice de cette fonction ou profession ne sont pas considérées comme des pièces habitables.

Pour la détermination des conditions d'occupation prévues au présent article, peuvent seuls être compris au nombre des personnes ayant effectivement leur résidence principale dans le local considéré :

1° L'occupant et son conjoint ;

2° Leurs parents et alliés ;

3° Les personnes à leur charge ;

4° Les personnes à leur service et affiliées de ce fait à une caisse d'assurances sociales et de compensation d'allocations familiales ;

5° Les personnes titulaires d'un contrat de sous-location. »

Vu que l'évolution législative et règlementaire et notamment la loi ELAN du 23 novembre 2018, ont prévu l'élargissement des missions des Commissions d'attribution, qui deviennent désormais des Commissions d'Attributions des Logements et de l'Examen d'Occupation des Logements (CALEOL) : à ce titre, sont examinés tous les 3 ans, les situations locatives des locataires du parc en situation de sous-occupation au sein de leurs logements.

Vu que ces examens ont été réalisés sur 8 séances au cours de l'année 2024 : 28 locataires occupants seuls un T5 ou T6, 137 occupants seuls un T4 et 459 occupants seuls un T3. 38 ménages de 2 personnes occupants un T5 ou T6, 192 un logement de type T4. 135 ménages de 3 personnes occupants un T5 ou T6.

Considérant qu'il est donc proposé la mise en œuvre d'un nouveau dispositif pour favoriser un maximum de mutation de locataires en sous-occupation dans le patrimoine et que ce dispositif vient compléter la procédure de mutation conditionnée validée lors du précédent Conseil d'administration avec les principaux points suivants :

- ce dispositif s'appliquera à l'ensemble des logements, quel que soit le réservataire de désignation
- Il s'appliquera pour les mutations permettant aux locataires de régulariser leur situation de sous-occupation par rapport au logement quitté.
- Le prix au m² de l'ancien logement est maintenu dans la même catégorie de financement à savoir :
 - PLAI vers PLAI,
 - PLUS vers PLUS,
 - PLS vers PLS.

N° CA-29/2026

Il est à noter que la commission de la CALEOL pourra examiner au cas par cas le maintien du prix au m² lorsque la même catégorie de financement n'est pas respectée mais que l'écart n'est pas très important. De même, la CALEOL aura la possibilité d'examiner au cas par cas le maintien du prix au m² lorsque la même catégorie de financement n'est pas respectée.

- Le dépôt de garantie d'origine est transféré sur le nouveau logement sans actualisation du montant.

Entendu l'exposé du Président,

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

Approuve les termes de la nouvelle procédure de mutation « vers plus petit » et annule la délibération n°8 du 20 juin 2018.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du Conseil d'Administration de l'Office Public de l'Habitat « VALLÉE 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 18 juin 2026
Reçue en Préfecture le 17 juin 2026
Certifiée exécutoire le 18 juin 2026
Par application de la loi du 22 juillet 1982


Véronique ALBERT
Directrice Générale