

Délibération N°1

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT + Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°1

Débat d'orientations budgétaires 2025

Madame la Présidente expose :

Vu l'article L.2312-1 du code général des collectivités territoriales applicable aux offices publics de l'habitat,

Considérant que cet article prévoit que, dans un délai de deux mois précédant le vote du budget annuel, il soit soumis au conseil d'administration un rapport sur les orientations budgétaires, les engagements pluriannuels envisagés ainsi que sur la structure et la gestion de la dette, et celle du personnel ;

Vu le rapport sur les orientations budgétaires 2025 ;



Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article unique :

De prendre acte du débat d'orientations budgétaires.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°2

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT + Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°2

Acquisition d'un ensemble immobilier de bureaux pour la création d'un nouveau siège de Valdevy. Accord de principe sur l'acquisition du bien et lancement des études.

Madame la Présidente expose

Vu la note explicative ci-jointe ;

Vu le projet d'acquisition au prix de 7 000 000 euros hors droits ;

Vu l'avis des domaines du 17/01/2025 ;

Le Conseil d'Administration, après avoir délibéré, décide à la majorité (5 contre : M. COIS ; M. GARZON ; Mme BRIENZA ; M. BELL-LLOCH ; M. LADIRE et 1 abstention : Mme PESCHEUX)

Article 1 :

D'approuver le projet d'acquisition d'un ensemble immobilier de bureaux pour la création du nouveau siège de Valdevy situé au 7 avenue Gallieni à Gentilly pour un montant de 7 000 000 euros libre de toute occupation auquel s'ajoutent les honoraires d'agent, de 5% HT du prix de vente hors droits.

Article 2 :

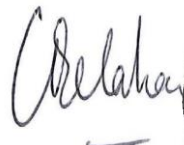

D'autoriser Mme Marianne PICARD, Directrice Générale, à signer tous les actes relatifs à ce projet d'acquisition.

Article 3 :

De déléguer la signature de ces actes à Direction Générale Adjointe, en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

CA du 10 février 2025
Délibération N°2

Délibération N°3

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT + Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

CA du 10 février 2025
Délibération N°3

Modification des documents relatifs à la cession du patrimoine situé sur la commune du Kremlin-Bicêtre

Madame la Présidente expose

Vu les articles L. 443-11 et L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation, qui prévoient notamment des dispositions en cas de cession de logements sociaux entre bailleurs sociaux ;

Vu les délibérations du présent Conseil d'Administration en date du 3 mars 2021, du 5 juillet 2022, du 12 décembre 2022, du 5 juin 2023, du 11 juillet 2023 et du 9 octobre 2023;

Vu le projet d'acte rectificatif, l'avenant à la convention de transfert de gestion joints, l'acte matérialisant la cession de créances ;

Considérant qu'en vertu notamment des délibérations précitées VALDEVY a, par acte authentique du 29 décembre 2023, cédé à la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif HLM KREMLIN-BICETRE HABITAT, son patrimoine situé sur le territoire du Kremlin-Bicêtre,

Considérant qu'il est nécessaire d'apporter un correctif à cet acte sur les points suivants :

- Constaté la non-opposition de l'Etat à la cession du bail emphytéotique du site PAIX (18-30 boulevard Chastenot de Géry)
- Modifier les modalités de règlement : le prix de vente (34,3 M€) a été réglé par versement d'une soulte de 5,2 M€ € et par le transfert du capital restant dû sur les emprunts à hauteur de 29,3 M€. Il s'avère que le montant du capital restant dû sur les emprunts était sous-estimé d'environ 200 k€. De ce fait, cette dernière somme que l'acquéreur a versé dans la soulte doit lui être rétrocédée dans le cadre du compte de gestion.
- Annexer à l'acte un avenant à la convention de transfert de gestion en vue de sa prolongation.

Considérant que la cession des créances détenues par VALDEVY sur les locataires présents du patrimoine objet de la cession était prévue dans la convention de transfert de gestion et qu'elle est matérialisée par un acte qu'il convient de signer ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Approuve l'acte rectificatif de cession, la convention de transfert de gestion, l'acte de cession de créances.



Délibération N°3

Article 2 :

Autorise la Directrice Générale de VALDEVY à signer l'ensemble de ces documents.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération n°4

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité Qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération n°4

Conseils Communaux d'Orientation

Madame la Présidente expose :

Vu les délibérations du 03.03.2021 et du 07.03.2022 instaurant des Conseils communaux d'orientation,

Considérant les élections des représentants des locataires en 2022,

Considérant le vote et la signature du PCL en 2024,

Considérant les remarques du rapport de contrôle de l'Ancols,

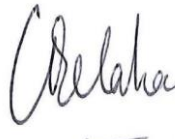

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Article unique :

Décide de supprimer les Conseils Communaux d'Orientation

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°5

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT- Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Dénonciation de la convention de délégation de droit de désignation signée avec la Ville de Cachan le 20 novembre 2017

VU les articles L. 441 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs notamment aux conditions d'attribution des logements,

VU les articles L. 441- 1 et R. 441-5 du Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux conventions de réservation de logements,

VU la convention de délégation de droit de désignation signée entre CACHAN HABITAT OPH et la Ville de CACHAN en date du 20 novembre 2017,

VU la délibération du Conseil d'Administration en date du 4 novembre 2024, prenant acte du rapport définitif de contrôle de l'ANCOLS (n°2023-032) parvenu le 16 septembre 2024,

VU le courrier de résiliation en date du 21 janvier 2025 de la convention précitée adressé à la Ville de CACHAN,

CONSIDERANT que, depuis 2011, la Ville de CACHAN, enregistrait la demande de logement social pour le compte de CACHAN HABITAT OPH, dans un souci de rationalisation des démarches administratives,

CONSIDERANT qu'en 2017, CACHAN HABITAT OPH disposant de droits à désignation sur des logements dits « non contingentés », (c'est-à-dire des logements sur lesquels des tiers ne disposent pas de droits à réservation) mais non doté des ressources en interne, ni d'un progiciel adaptés à la gestion de la demande de logement social, avait conclu avec la Ville de CACHAN une convention aux termes de laquelle cette dernière se voyait adresser les congés sur les logements non contingentés afin de désigner des candidats sur ces logements, dans le respect des priorités d'attribution déterminées par le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment celles définies aux articles L. 441 et suivants dudit Code, ainsi que les déclinaisons de ces articles contenues dans les documents supra communaux applicables au bailleur et au territoire de Cachan (PDALHPD, CIL, CIA,...) ; ces désignations étant ensuite soumises à la commission d'attribution de CACHAN HABITAT OPH,

CONSIDERANT que cette convention a été soumise au Conseil d'Administration de CACHAN HABITAT OPH du 20 novembre 2017, visée par le contrôle de légalité le 4 décembre 2024 et, qu'aucun retour du contrôle de légalité n'ayant été adressé pour indiquer que cette convention était en contradiction avec la réglementation, la convention était entrée en vigueur,

CONSIDERANT cependant que l'ANCOLS, dans le cadre de sa mission de contrôle sus-visée, a considéré que cette convention contrevenait aux dispositions relatives aux conventions de réservations de logements,

CONSIDERANT que cette observation a été portée à la connaissance de VALDEVY en décembre 2023, ce dernier a accéléré la reprise de la désignation des candidats sur les logements non

Délibération N°5

contingentés situés sur le territoire de CACHAN, dans le sens du projet d'harmonisation des processus d'attribution, mettant fin en pratique à la convention précitée,

CONSIDERANT que VALDEVY est doté des moyens humains et matériels permettant de procéder à la gestion et au suivi des dossiers des demandeurs de logement, dans les conditions légales et réglementaires et dans celles de la charte d'attribution, comme il le fait pour l'ensemble de son propre contingent (ou « non contingenté »), a repris l'ensemble du process d'attribution pour le territoire de Cachan depuis le 01.01.2024,

CONSIDERANT qu'il convenait cependant de résilier officiellement cette convention et d'en informer le Conseil d'Administration,

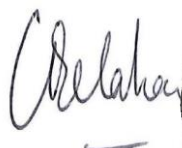

Le Conseil d'Administration, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Prend acte de la dénonciation de la convention de délégation de droit de désignation signée entre CACHAN HABITAT OPH et la Ville de CACHAN en date du 20 novembre 2017.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°6

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°6

Autorisation signature des conventions bilatérales dans le cadre de la mise en œuvre de la gestion en flux.

Madame la Présidente expose

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, a généralisé la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, à savoir la réservation d'un flux annuel de logements par les réservataires (Etat, collectivités territoriales, Action logement services notamment), et non d'un « stock » de logement,

Vu le décret n°2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux imposant à chaque bailleur social de signer avec l'ensemble des réservataires une nouvelle convention de réservation fixant les modalités pratiques de gestion en flux de leur contingent, déterminant également les conditions dans lesquelles le bailleur transmet un bilan annuel des logements proposés et attribués aux réservataires,

Vu la signature de la convention de gestion en flux entre l'Etat et Valdevy le 25 mai dernier par la Présidente,

Considérant les conventions en annexes qui visent à décliner opérationnellement les principes généraux applicables aux réservations du patrimoine locatif social reconnu, à la Ville de Vitry-sur-Seine et à la Ville de Gentilly.

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Approuve les conventions de réservation pour la gestion en flux des logements sociaux entre Valdevy et les réservataires suivants :

- la ville de Vitry-sur-Seine,
- la ville de Gentilly,



Délibération N°6

Article 2 :

D'autoriser la Directrice Générale de VALDEVY à signer chacune des conventions bilatérales.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°7

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°7

Composition de la Commission d'attribution des logements et examen de l'occupation des logements sur le ressort territorial de GENTILLY

Mme la Présidente expose

Vu les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation régissant la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Considérant que l'article R.441-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le conseil d'administration peut, lorsque la disparité géographique du patrimoine le justifie, instituer plusieurs commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont il détermine le ressort territorial de compétence ;

Considérant qu'en cas de pluralité de CALEOL, ces commissions sont notamment composées de 6 membres à voix délibérative ; membres librement choisis (dont l'un a la qualité de représentant des locataires) ;

Considérant la délibération n°7 du conseil d'administration du 30 septembre 2020, instituant une CALEOL sur le ressort territorial de GENTILLY et en nommant les membres ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

Article unique :

De nommer les membres à voix délibérative :

- Les 6 membres suivants :
 - Marie JAY
 - Pascal BRAND
 - Sébastien LE ROUX
 - Patrick MOKHBI
 - Serge CAMIER
 - Philippe LESPINASSE, Représentant des locataires

- Le préfet ou son représentant,
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix,

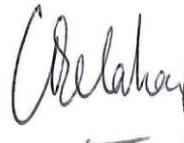

Délibération N°7

Ainsi que les membres suivants à voix consultative :

- Un représentant du CCLAJ Val de Bièvre, organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°8

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

CA du 10 février 2025
Délibération N°8

Composition de la Commission d'attribution des logements et examen de l'occupation des logements sur le ressort territorial d'ARCUEIL

Mme la Présidente expose

Vu les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation régissant la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Considérant que l'article R.441-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le conseil d'administration peut, lorsque la disparité géographique du patrimoine le justifie, instituer plusieurs commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont il détermine le ressort territorial de compétence ;

Considérant qu'en cas de pluralité de CALEOL, ces commissions sont notamment composées de 6 membres à voix délibérative ; membres librement choisis (dont l'un a la qualité de représentant des locataires) ;

Considérant la délibération n°7 du conseil d'administration du 30 septembre 2020, instituant une CALEOL sur le ressort territorial d'ARCUEIL et en désignant les membres ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

Article unique :

De nommer les membres à voix délibérative :

- Les 6 membres suivants :
 - Carine DELAHAIE
 - Christiane RANSAY
 - François DOUCET
 - Maud BOYER
 - Claire TRYSTRAM
 - Ginette APPRUZESSE, représentant des locataires
- Le préfet ou son représentant
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Délibération N°8

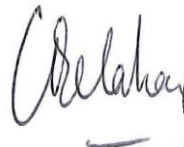

- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

Ainsi que les membres suivants à voix consultative :

- Un représentant de AUVM, organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°8

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

CA du 10 février 2025
Délibération N°8

Composition de la Commission d'attribution des logements et examen de l'occupation des logements sur le ressort territorial d'ARCUEIL

Mme la Présidente expose

Vu les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation régissant la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Considérant que l'article R.441-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le conseil d'administration peut, lorsque la disparité géographique du patrimoine le justifie, instituer plusieurs commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont il détermine le ressort territorial de compétence ;

Considérant qu'en cas de pluralité de CALEOL, ces commissions sont notamment composées de 6 membres à voix délibérative ; membres librement choisis (dont l'un a la qualité de représentant des locataires) ;

Considérant la délibération n°7 du conseil d'administration du 30 septembre 2020, instituant une CALEOL sur le ressort territorial d'ARCUEIL et en désignant les membres ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

Article unique :

De nommer les membres à voix délibérative :

- Les 6 membres suivants :
 - Carine DELAHAIE
 - Christiane RANSAY
 - François DOUCET
 - Maud BOYER
 - Claire TRYSTRAM
 - Ginette APPRUZESSE, représentant des locataires
- Le préfet ou son représentant
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Délibération N°8

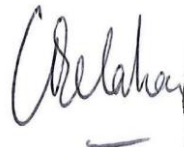

- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

Ainsi que les membres suivants à voix consultative :

- Un représentant de AUVM, organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N° 9

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT- Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N° 9

Nomination des membres de la CALEOL sur le ressort territorial de CACHAN

Mme la Présidente expose

Vu les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation régissant la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Considérant que l'article R.441-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le conseil d'administration peut, lorsque la disparité géographique du patrimoine le justifie, instituer plusieurs commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont il détermine le ressort territorial de compétence ;

Considérant qu'en cas de pluralité de CALEOL, ces commissions sont notamment composées de 6 membres à voix délibérative ; membres librement choisis (dont l'un a la qualité de représentant des locataires) ;

Considérant la délibération n°14 du conseil d'administration du 20 janvier 2021, instituant une CALEOL sur le ressort territorial de CACHAN et en nommant les membres ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide, à l'unanimité,

Article unique :

De nommer les membres à voix délibérative :

- Les 6 membres suivants :
 - Céline DI MERCURIO
 - Lionel JEANJEAN
 - Jacques FOULON
 - Johara AMAROUCHE
 - Pierre SABOURIN
 - Hedi M'HALLAH, Représentant locataires
- Le préfet ou son représentant
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.
- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

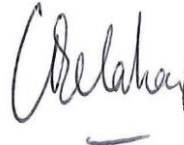

Délibération N° 9

Ainsi que les membres suivants à voix consultative :

- Un représentant de « Tout Azimut », organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°10

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Composition de la Commission d'attribution des logements et examen de l'occupation des logements sur le ressort territorial de VILLEJUIF

Mme la Présidente expose

Vu les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation régissant la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Considérant que l'article R.441-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le conseil d'administration peut, lorsque la disparité géographique du patrimoine le justifie, instituer plusieurs commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont il détermine le ressort territorial de compétence ;

Considérant qu'en cas de pluralité de CALEOL, ces commissions sont notamment composées de 6 membres à voix délibérative ; membres librement choisis (dont l'un a la qualité de représentant des locataires),

Considérant la délibération n°4 du conseil d'administration du 15 décembre 2021, instituant une CALEOL sur le ressort territorial de VILLEJUIF et en désignant les membres ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article unique :

De nommer les membres à voix délibérative :

- Les 6 membres suivants :
 - Mariama BELLIN
 - Antonin COIS
 - Youssouf DIAKHO
 - Julie AZAN
 - Anne Cécile GROENE
 - Suzanne BENAIZ, Représentante des locataires
- Le préfet ou son représentant
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Délibération N°10



- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

Ainsi que les membres suivants à voix consultative :

- Un représentant du CCLAJ Val de Bièvre, organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°11

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Composition de la Commission d'attribution des logements et examen de l'occupation des logements sur le ressort territorial de VITRY-SUR-SEINE

Mme la Présidente expose

Vu les articles L. 441-2 et R. 441-9 du code de la construction et de l'habitation régissant la composition et le fonctionnement des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements ;

Considérant que l'article R.441-9 du code de la construction et de l'habitation dispose que le conseil d'administration peut, lorsque la disparité géographique du patrimoine le justifie, instituer plusieurs commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL), dont il détermine le ressort territorial de compétence ;

Considérant qu'en cas de pluralité de CALEOL, ces commissions sont notamment composées de 6 membres à voix délibérative ; membres librement choisis (dont l'un a la qualité de représentant des locataires) ;

Considérant la délibération n°3 du conseil d'administration du 15 décembre 2021, instituant une CALEOL sur le ressort territorial de VITRY-SUR-SEINE et en désignant les membres ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article unique :

De nommer les membres à voix délibérative :

- Les 6 membres suivants :
 - Luc LADIRE
 - Bernadette EBODE ONDOBO
 - Sonia GUENINE
 - Lucien DESHCAMPS
 - Abdallah BENBEKTA
 - Marie- Louise KANCEL, Représentant des locataires

- Le préfet ou son représentant
- Le président du conseil de territoire de l'établissement public territorial de la métropole du Grand Paris ou leur représentant pour l'attribution des logements situés sur le territoire relevant de leur compétence.

Délibération N°11

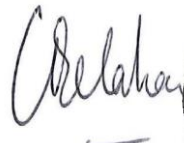

- Le maire de la commune où sont situés les logements à attribuer, ou son représentant, pour l'attribution de ces logements. Il dispose d'une voix prépondérante en cas d'égalité des voix ;

Ainsi que les membres suivants à voix consultative :

- Un représentant d'ESPOIR CFDJ, organisme bénéficiant de l'agrément relatif à l'ingénierie sociale, financière et technique prévue à l'article L. 365-3 CCH,
- Les réservataires non-membres de droit pour l'attribution des logements relevant de leur contingent

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°12

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUBA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°12

Opération Frick, Ilot BAS3b

Validation du plan de financement et autorisation de souscrire des emprunts et des garanties d'emprunt

Mme la Présidente expose,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'OPH de Vitry sur Seine du 20 juin 2017,

Vu les délibérations du Conseil d'administration de Valdevy du 7 mars 2022 autorisant le lancement de l'opération Frick et fixant le nombre de logements à 78,

Vu la convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain de Vitry sur Seine signée le 28 juin 2024,

Vu la note de présentation au Conseil d'administration de VALDEVY du 10 février 2025,

Considérant que, dans le cadre reconstitution hors site NPNRU du projet de Vitry sur Seine, le programme Frick est une opération en conception réalisation de 24 logements PLAI,

Considérant que cette opération avait été engagée et validée dans le cadre des délibérations susvisées,

Considérant que dans le cadre du dépôt de Permis de Construire, et suite aux échanges avec la Mairie, le nombre de logement a été revu à la baisse, soit 74 logements,

Considérant qu'il convient de ce fait de soumettre au Conseil d'administration le plan de financement,

Le Conseil d'Administration, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 :

Valide le prix de revient, qui s'établit comme suit :

Prix de revient TTC en Euros	
Foncier	1 863 677,00 €
Travaux	11 458 130,00 €
Honoraires	1 520 286,00 €
Autres dépenses	325 790,00 €
Total	15 167 883,00 €
TVA	861 535,00 €
Total dépenses	16 029 418,00 €

Délibération N°12

Article 2 :

Valide le plan de financement, qui s'établit comme suit :

Subvention		
Subvention Etat ANRU	417 600,00	2 382 000,00
Subvention Etat PLUS		
Réservataire	350 000,00	
Subvention Départementale PLAI	232 800,00	
Subvention Départementale PLUS	286 700,00	
Subvention Départementale PLS	11 100,00	
Subvention Région PLAI	288 000,00	
Subvention Région PLUS	470 000,00	
Subvention Région PLS	15 000,00	
Subvention Ville PLAI	100 800,00	
Subvention Ville PLUS	197 400,00	
Subvention Ville PLS	12 600,00	
Emprunts CDC et collecteur		
Prêt PLAI foncier	543 846,00	10 125 070,00
Prêt PLUS foncier	1 065 031,00	
Prêts PLS foncier	67 981,00	
Prêt PLAI construction	2 072 775,00	
Prêt PLUS construction	5 978 453,00	
Prêt PLS construction	396 984,00	
Prêt bonifié PLAI	577 200,00	577 200,00
Prêts Action Logement PLUS	140 000,00	140 000,00
Fonds Propres		
Fonds propres	2 805 148,00	2 805 148,00
Total	16 029 418	16 029 418,00

Article 3 :

Permet de contracter, pour la construction de 74 logements, un ou plusieurs prêts auprès de la Caisse de dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **10 125 070 euros**.

Article 4 :

Permet de solliciter de la Ville de Vitry sur Seine pour une garantie à 100 % de l'emprunt ou des emprunts à contracter par Valdevy auprès de la Caisse de Dépôts et Consignations pour un montant total de **10 125 070 euros**.

Délibération N°12

Article 5 :

Permet de signer les conventions à intervenir entre Valdevy et la Ville de Vitry définissant les conditions dans lesquelles s'exerceront les garanties de ces emprunts, et d'autoriser en cas d'empêchement ou d'absence, la Directrice Générale Adjointe Maîtrise d'Ouvrage et Patrimoine de Valdevy à signer ces documents.

Article 6 :

Permet de contracter, pour la construction des 74 logements, **un prêt PLAI foncier** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **543 846 euros**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 7 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Vitry sur Seine pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de **543 846 euros** ;

Article 8 :

De contracter, pour la construction des 74 logements, **un prêt PLAI construction** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **2 072 775 euros**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Délibération N°12

Article 9 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Vitry sur Seine pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de **2 072 775 euros** ;

Article 10 :

De contracter, pour la construction des 74 logements, **un prêt PLUS foncier** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **1 065 031 euros**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 11 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Vitry sur Seine pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de **1 065 031 euros** ;

Article 12 :

De contracter, pour la construction des 74 logements, **un prêt PLUS construction** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **5 978 453 euros**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Délibération N°12

Article 13 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Vitry sur Seine pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de **5 978 453 euros**.

Article 14 :

De contracter, pour la construction des 74 logements, **un prêt PLS foncier** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **67 981 euros**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 15 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Vitry sur Seine pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de **67 981 euros** ;

Article 16 :

De contracter, pour la construction des 74 logements, **un prêt PLS construction** auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de **396 984 euros**, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Délibération N°12

Article 17 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Vitry sur Seine pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de **396 984 euros**.

Article 18 :

D'autoriser le représentant légal de l'Office ou son représentant à signer le contrat réglant les conditions du prêt et la ou les demande(s) de versement(s) de fonds.

Article 19 :

D'autoriser le représentant légal de l'Office VALDEVY ou son représentant à signer les conventions à intervenir entre VALDEVY et la ville de Vitry sur Seine définissant les conditions dans lesquelles s'exerceront les garanties de ces emprunts.

Article 20 :

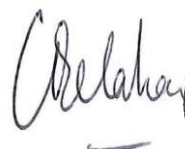

D'autoriser le représentant légal de VALDEVY à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en application de la convention APL.

Article 21 :

D'approuver la fixation du prix au m² de surface utile au plafond réglementaire annuel des logements PLAI, PLUS, et PLS majoré des marges locales, calculé par la DRIHL dans le cadre de la mise en place de la convention APL.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°13

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°13

Acquisition-amélioration de l'ancienne Gendarmerie de Cachan Accord sur le financement de l'opération.

Mme la Présidente expose,

Vu la délibération du Conseil d'administration du 9 octobre 2023 autorisant l'acquisition du bâtiment au prix de 540.000 € ;

Vu la décision d'engager une opération d'Acquisition-amélioration de l'ancienne Gendarmerie de Cachan ;

Vu le plan de financement prévisionnel ;

Vu la nécessité de compléter les recettes de cette opération par un prêt PLAI et PLAI Foncier auprès de la Caisse des dépôts de consignations ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article 1 :

D'approuver le plan de financement prévisionnel de cette opération :

	DEPENSES en €
	PLAI
Coût Acquisition	540 000
Frais d'acte	40 000
Diagnostics	25 100
Géomètre	14 000
Frais divers	20 000
Travaux	1 575 000
Honoraires	200 000
Rémunération MOD	52 000
TOTAL DEPENSES HT	2 466 100
TVA	103 735
TOTAL DEPENSES TTC	2 569 835

	RECETTES en €
	PLAI
Prêt Principal	1 506 431
Prêt Principal Foncier	526 962
Subvention Etat	194 950
Subvention Région	0
Subvention Département 94	0
Subvention Action Logement	213 000
Fonds Propres	128 492
TOTAL RECETTES	2 569 835

Délibération N°13

De contracter, pour l'acquisition-amélioration de l'ancienne gendarmerie de Cachan, un prêt PLAI auprès de la Caisse des dépôts de consignations pour un montant prévisionnel de 1 506 431 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans
Taux d'intérêt annuel = LA - 0,4 %
Modalité de révision : Double révisabilité
Périodicité : Annuelle
Différé d'amortissement : 2 ans
Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 3 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Cachan pour demander une garantie à 100% de l'emprunt PLAI contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des dépôts de consignations pour un montant de 1 506 431 euros ;

Article 4 :

De contracter, pour l'acquisition amélioration de l'ancienne gendarmerie de Cachan, un prêt PLAI Foncier auprès de la Caisse des dépôts de consignations pour un montant prévisionnel de 526 962 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans
Taux d'intérêt annuel = LA - 0,4 %
Modalité de révision : Double révisabilité
Périodicité : Annuelle
Différé d'amortissement : 2 ans
Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Délibération N°13

Article 5 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville de Cachan pour demande une garantie à 100% de l'emprunt PLAI Foncier contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des dépôts de consignations, pour un montant de 526 962 euros ;

Article 6 :

D'autoriser le représentant légal de l'Office ou son représentant à signer le contrat réglant les conditions du prêt et la ou les demande(s) de versement(s) de fonds ;

Article 7 :

D'autoriser le représentant légal de l'Office VALDEVY ou son représentant à signer les conventions à intervenir entre VALDEVY et la ville de Cachan définissant les conditions dans lesquelles s'exerceront les garanties de ces emprunts ;

Article 8 :

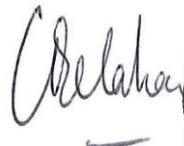

D'autoriser le représentant légal de VALDEVY à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en application de la convention APL ;

Article 9 :

D'approuver la fixation du prix au m² de surface utile au plafond règlementaire annuel des logements PLAI, majoré des marges locales, calculé par la DRIHL dans le cadre de la mise en place de la convention APL.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le

ID : 094-279400071-20250210-CA_20250210_D13-DE

Délibération N°13

Délibération N°14

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M. LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M. CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°14

Opération de construction de 15 logements et 7 places de parking. Autorisation et approbation pour la signature des actes d'achat de la VEFA. VEFA avec le promoteur AIC au 14 / 20 rue du Moulin de la Roche Gentilly.

Mme la Présidente expose

Vu la négociation aboutie avec la ville de Gentilly et le promoteur AIC ;

Vu le projet de construction d'un immeuble pour Valdevy à Gentilly, d'une surface habitable prévisionnelle de 939 m² ;

L'achat de l'immeuble en VEFA, comprenant 15 logements et 7 places de parking s'effectuera à un prix de 2 900 euros HT / m² SHAB, parking compris ;

Vu le rapport de présentation ci-joint ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article 1 :

D'approuver l'acquisition de 15 logements et 7 places de stationnement en VEFA auprès d'AIC pour un montant de 2 900 € HT par m² de SHAB, parking compris.

Article 2 :

D'autoriser Marianne PICARD, Directrice Générale, à signer tous les actes nécessaires à la conclusion de cette vente en VEFA.



Délibération N°14

Article 3 :

Déléguer la signature de ces actes à la Direction Générale Adjointe, en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

**Opération de construction de 17 logements
VEFA avec le promoteur IN'LI au 30 rue Berthollet à Arcueil (94110)
Approbation du plan de financement.**

Mme la Présidente expose

Vu la délibération n°3 du Conseil d'Administration du 8 juillet 2024 approuvant l'achat de l'immeuble en VEFA, comprenant 17 logements et 9 places de parking, au prix de 2 850 euros HT / m² SHAB, parking compris

Considérant la demande d'emprunt auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations ;

Considérant le plan de financement prévisionnel modifié ;

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article 1 :

D'approuver le plan de financement prévisionnel de l'opération.

Article 2 :

De contracter, pour la construction des 17 logements en VEFA, un prêt PLAI auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 511 587 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans

Taux d'intérêt annuel = LA – 0,4%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 3 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville d'Arcueil pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 511 587 euros ;

Article 4 :

De contracter, pour la construction des 17 logements en VEFA, un prêt PLAI foncier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 285 907 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans

Taux d'intérêt annuel = LA +0,3%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 5 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville d'Arcueil pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 285 907 euros ;

Article 6 :

De contracter, pour la construction des 17 logements en VEFA, un prêt PLUS auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 1 354 352 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 40 ans

Taux d'intérêt annuel = LA + 0,6%

Modalité de révision : Double révisabilité

Périodicité : Annuelle

Différé d'amortissement : 2 ans

Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 7 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville d'Arcueil pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 1 354 352 euros ;

Article 8 :

De contracter, pour la construction des 17 logements en VEFA, un prêt PLUS foncier auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant prévisionnel de 667 381 euros, dont les caractéristiques sont les suivantes :

Durée du prêt = 80 ans
Taux d'intérêt annuel = LA + 0,3%
Modalité de révision : Double révisabilité
Périodicité : Annuelle
Différé d'amortissement : 2 ans
Taux de progressivité : 0%

Les taux effectivement appliqués seront ceux en vigueur à la date de l'établissement du contrat de prêt.

Article 9 :

D'autoriser la sollicitation de la Ville d'Arcueil pour une demande de garantie à 100% de l'emprunt contracté par VALDEVY auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations pour un montant de 667 381 euros ;

Article 10 :

D'autoriser le représentant légal de l'Office ou son représentant à signer le contrat réglant les conditions du prêt et la ou les demande(s) de versement(s) de fonds.

Article 11 :

D'autoriser le représentant légal de l'Office VALDEVY ou son représentant à signer les conventions à intervenir entre VALDEVY et la ville d'Arcueil définissant les conditions dans lesquelles s'exerceront les garanties de ces emprunts.

Article 12 :



D'autoriser le représentant légal de VALDEVY à signer toutes les pièces nécessaires à la mise en application de la convention APL.

Article 13 :

D'approuver la fixation du prix au m² de surface utile au plafond réglementaire annuel des logements PLAI et PLUS, majoré des marges locales, calculé par la DRIHL dans le cadre de la mise en place de la convention APL.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Délibération N°16

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT- Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°16

Cession bail à construction VALDEVY IBIS HOTEL

Madame la Présidente expose

La société FONCIERE IRIS est le preneur à bail à construction d'un ensemble immobilier à usage hôtelier appartenant à l'Office et situé sur la commune de GENTILLY (94250), 13 rue du Val de Marne, cadastré section I numéro 82, lot numéro 3 et les 5.000/10.000^e des parties communes de l'immeuble.

Ce bail a été consenti et accepté pour une durée ayant commencé à courir le 1 octobre 1971 et arrivant à son terme le 30 septembre 2041.

La société FONCIERE IRIS a fait part à l'Office de son intention d'acquérir le bien formant l'assiette de ce bail. En vue d'autoriser cette cession, il a été sollicité des services fiscaux un avis de valeur, lequel a été rendu à la date du 7 mai 2024.

Le 16 décembre 2024, la société FONCIERE IRIS a fait une proposition d'acquisition de ce bien à un prix de 5.300.000€ hors frais hors droits, avec faculté de substitution.

Toutefois, après visite sur place et suite à la demande du preneur, il a été constaté que certaines dépendances et accès de l'hôtel empiètent sur une partie des parcelles contiguës appartenant à l'Office et qui ne sont pas comprises dans le bail à construction.

Un simple plan de repérage des emprises concernées est annexé, sachant qu'il comporte une marge d'erreur supérieure à 10 %, habituelle sur ce type de document sommaire.

Aussi, il est sollicité du Conseil d'administration l'autorisation de céder à la FONCIERE IRIS, avec faculté de substitution au profit d'une autre société de son groupe, l'assiette foncière actuelle du bail à construction, à savoir le lot 3 dépendant de la parcelle cadastrée section I 82 moyennant le prix de 5.300.000 euros hors frais hors droits.

Pour le cas où le preneur exercerait sa faculté de substitution, la cession portera tant sur l'emprise foncière que sur les droits de l'Office pris en sa qualité de bailleur au titre du bail à construction, le tout pour le même prix convenu.

S'agissant des emprises complémentaires, un document d'arpentage et de division précis sera établi par le géomètre. Il conviendra de délibérer ultérieurement sur leur cession en pleine propriété au profit de la société foncière Iris, ou de son substitué, au vu d'un nouvel avis des services fiscaux portant sur ces seuls biens.

Pour autant, il est rappelé :

- que la proposition initialement faite par la FONCIERE IRIS portait sur l'ensemble de ces biens qui forment dans les faits une réelle unité fonctionnelle, tant matérielle qu'économique,
- et que la cession des emprises complémentaires est nécessaire au preneur à bail à construction pour la bonne continuation de son exploitation hôtelière.

Délibération N°16

De servitudes notamment de passage et d'issues de secours, le cas échéant réciproques, seront également à constituer sur les propriétés contiguës de VALDEVY pour tenir compte de la configuration actuelle des lieux, à titre de régularisation de la situation juridique et matérielle actuelle.

Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, décide à l'unanimité,

Article 1

D'approuver la cession de l'emprise du bail à construction à la FONCIERE IRIS, avec substitution au profit d'une entité de son groupe, au prix de 5.300.000 euros hors droits hors frais.

Article 2

D'approuver la constitution de servitudes nécessaires au fonctionnement des biens vendus et à l'exploitation des biens appartenant à l'Office

Article 3

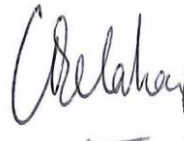

D'autoriser Mme PICARD, directrice générale, à signer tous les actes et pièces nécessaires à cette cession

Article 4

De déléguer la signature de ces actes et pièces à la direction générale adjointe en cas d'absence ou d'empêchement de la directrice générale.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

Envoyé en préfecture le 14/02/2025

Reçu en préfecture le 14/02/2025

Publié le

ID : 094-279400071-20250210-CA_20250210_D16-DE

CA du 10 février 2025



Délibération N°16

Délibération N°17

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 31 janvier 2025, s'est réuni le 10 février 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
Mme	Céline	AKOUHA		X	M. LESPINASSE
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M. LADIRE
M	Pascal	BRAND	X		
Mme	Bianca	BRIENZA		X	M COIS
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M. COIS
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	M.LEPINASSE
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Edith	PESCHEUX		X	M.CELATI
M	Stéphane	RABUEL	X		

3 Administrateurs sont actuellement en attente de désignation

Représentant EPT – Personnalité qualifiée	En attente de désignation EPT
Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL

21 administrateurs sont présents ou représentés, le quorum est réuni le Conseil d'Administration peut valablement délibérer.

Délibération N°17

Rapport financier comptes 2023 – Correction d'une erreur matérielle

Madame la Présidente expose

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 4 novembre 2024 approuvant les comptes 2023 ainsi que le rapport financier 2023 et les états réglementaires qui y étaient associés ;

Considérant que le tableau d'autofinancement net HLM comportait une erreur matérielle qu'il convient de rectifier :

- ce tableau indiquait un montant d'autofinancement de 2 430 870,11€, soit un ratio d'autofinancement net HLM de 2,82%
- après correction, le montant est de 2 824 319 €, soit un ratio d'autofinancement net HLM de 3,27%,



Le Conseil d'administration, après avoir délibéré, à l'unanimité,

Article 1 : prend acte de la correction de l'erreur matérielle

	Exercice N-2	Exercice N-1	Exercice N	
a) Autofinancement net HLM (tableau 5.3.1)	4 109 397,86	5 152 969,08	2 824 319,00	Moyenne des ratios des 3 derniers exercices
b) Total des produits financiers (comptes 76)	128 069,91	313 769,76	585 183,44	
c) Total des produits d'activité (comptes 70)	60 634 024,65	116 022 609,22	123 107 345,03	
d) Charges récupérées (comptes 703)	16 273 281,98	33 580 989,44	37 430 544,72	
e) = (b+c-d) : Dénominateur du ratio d'auto-financement net HLM	44 488 812,58	82 755 389,54	86 261 983,75	
f) = a/e : Ratio d'auto-financement net HLM (1)	9,24%	6,23%	3,27%	6,25%

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

Délibération certifiée exécutoire en raison de sa transmission au contrôle de légalité en Préfecture de Créteil.

Publiée le

CA du 10 février 2025

S²LOW

Délibération N°17