

**Le 15 avril 2022, le Conseil d'Administration de VALDEVY  
s'est réuni à l'Hôtel de Ville de CACHAN**

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
M	Shamime	ATTAR		X	Mme MATTESCO
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.LADIRE
M	Pascal	BRAND		X	
Mme	Bianca	BRIENZA		X	Mme BENAZIZ
M	Serge	CAMIER	X		
M	Jacky	CARON	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Véronique	CHALMANDRIER	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Gilbert	CHASTAGNAC	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	Miguel	DONGUY	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M.CHASTAGNAC
Mme	Marie	JAY	X		
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	M. OMNES
Mme	Michèle	MATTESCO	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX		X	Mme MENDES
M	Stéphane	RABUEL	X		
M	Jean	OMNES	X		

## Délibération 1

### Prise acte du plan triennal 2022-2024 et vote du budget 2022

Madame la Présidente expose

- Vu les spécificités propres aux OPH en comptabilité de commerce figurant aux articles R.423-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
- Vu le plan triennal 2022-2024,
- Vu le compte de résultat et le tableau de financement prévisionnels, ainsi que leurs annexes,

#### Le Conseil d'administration à l'unanimité,

##### Article 1 :

Prend acte du plan triennal 2022-2024

##### Article 2 :

Décide d'arrêter le compte de résultat prévisionnel suivant pour 2022 :

Charges : 133 320 100,79 €

Produits : 137 314 063,00 €

D'arrêter le tableau prévisionnel de financement suivant pour 2022 :

Emplois : 81 545 936,00 €

Ressources : 78 431 077,63 €

##### Article 3 :

Décide de voter le budget prévisionnel au niveau des comptes à deux chiffres et d'en adopter l'ensemble des états

**Mme Carine DELAHAIE**  
**Président du Conseil d'Administration**

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

**SLOW**

**CA du 15 Avril 2022**  
ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

**Délibération N° 1**



Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

*SLOW*

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

# **NOTE DE PRÉSENTATION**

## **BUDGET 2022 VALDEVY**



## Remarques préliminaires

- Il s'agit du premier budget prévisionnel de l'OPH fusionné VALDEVY. Il intègre le périmètre du KREMLIN-BICETRE (exploitation-investissement), dont les modalités de sortie précises sont inconnues à ce stade.
- S'agissant d'un premier budget sur ce périmètre, il sera probablement nécessaire de présenter une décision modificative en fonction de la consommation des six premiers mois de l'année.
- VALDEVY : 17 800 logements – 400 personnels



## Grandes masses - Produits

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

- Un budget prévisionnel de 137 M€, dont 34,5 M€ de provisions pour charges.
- Les principaux produits sont les loyers des logements avant la RLS pour 79,5 M€ :
  - ▶ A suivre : vacance Villejuif de l'ordre de 7,7% (73% = LEBON, soit 0,7 M€). Rythme de relogement : 5 logts/mois sur le 9/11 et 2 logts/mois sur le 3/5



## Grandes masses - Produits

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

Titre de la présentation

**SLOW**

- ▶ A suivre : vacance VITRY à 2,49% intégrant la vacance démolition G. PERI (216 logts)
- ▶ A suivre : vacance OPALY fusion 1 de l'ordre de 2,50% (résorption logements neutralisés pour réhabilitation).

## Grandes masses - Produits



- Une RLS quittancée de - 4,5 M€ (6%) des loyers. Nette du lissage, - 3,5 M€ (4,75%) des loyers.
- Autres loyers significatifs :
  - Commerces : 2,7 M€
  - Parkings : 2,4 M€
  - Résidences : 1 M€





## Grandes masses - Produits

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

- Subvention CGLLS fusion 2 : 975 k€
- Production immobilisée VALDEVY : 791 k€
- Cession de terrain sur VITRY (hors ANRU) : recette nette 1,2 M€ (VILMORIN DEFRESNE) / cession commerce neutre
- Cession de terrain sur VILLEJUIF (ANRU hors site) : recette nette 0,6 M€ (Stalingrad)
- Prévisions de dégrèvements et CEE : 0,65 M€



## Grandes masses - Charges

- Un budget prévisionnel total de charges de 133,3 M€, dont 36,6 M€ de charges récupérables.

A noter que l'application du bouclier tarifaire aux logements sociaux, annoncé par le gouvernement, pour la période de novembre 2021 à juin 2022, nous a conduit à ne pas appliquer d'autres augmentations que celles projetées pour les dépenses courantes (4%).

- Les principaux postes de dépenses non récupérables :
  - Maintenance et gros entretien du patrimoine : environ 15,9 M€ soit environ 894 €/logt (ratio zone idf 2019 : 771 €/logt). Ce poste inclut notamment les données du plan triennal.



## Charges – zoom plan triennal

- Une partie des dépenses de gros entretien provient donc de l'intégration de programmes de travaux prévus au plan triennal (3,5 M€ TTC). Il s'agit soit :
  - pour un tiers de cette somme environ, d'axes de travaux multiples pour répondre à des besoins diffus. Exemples : réfection de peinture ou d'électricité dans les parties communes, travaux PMR, contrôles d'accès,...
  - Pour les deux tiers de travaux identifiés sur différents sites : résidentialisation, recouvrement sols de parties communes, réfection partielle de réseaux EU, sécurisation de logements à rez-de-chaussée, condamnation vide-ordure, rénovation de VMC en toiture, mises en sécurité électrique,....



## Grandes masses - Charges

- ▶ Frais de personnel non récupérable hors régie : 16,5 M€ soit 20,4% du total des loyers (médiane nationale 2020 : 17,3%). A mettre en lien avec des formations représentant 3% de la masse salariale, ainsi qu'avec une présence renforcée en proximité (propres à nos organismes).
- ▶ Taxes foncières : 15,2 M€ soit 18,6% du total des loyers (ratio zone idf 2019 : 12%). L'estimation 2022 intègre une actualisation des bases de 3,4% selon les annonces faites, ainsi que de prévisions d'augmentation de taux locaux à Gentilly +2,8% et Vitry +3,3%.

A noter que cette actualisation des bases concerne également la TEOM et que les provisions pour charges correspondantes devront être actualisées.

- ▶ Taux d'endettement : annuité de 21 M€ (hors remboursement de prêt relai), soit 25,8% du total des loyers. (ratio zone idf 2019 : 31,6%)



## Grandes masses – Capacité d'autofinancement

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

- Un résultat prévisionnel excédentaire de 4,0 M€ dégagant une capacité prévisionnelle de 17,8 M€
- Qui couvre les remboursements d'emprunt de 16 M€ (hors remboursement prêt relai)
  - ⇒ Règle d'équilibre du budget respectée



## Grandes masses – Investissement

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

- Des investissements opérationnels de l'ordre de 68,4 M€. Ces investissements proviennent soit des travaux du plan triennal (pour un montant prévisionnel de 4,2 M€), soit d'opérations de maîtrise d'ouvrage, dont les plus significatives sont rappelées ci-après :
  - ▶ Plan triennal : début de travaux d'**isolation thermique** (Emile Zola à Arcueil, 14 Sangnier à Cachan), remplacements de **menuiseries** (Séverine à Kremlin-Bicêtre), installation d'une **VMC** (Glacis du Fort à Kremlin-Bicêtre), réfection **étanchéité terrasse** (Delage Guichard à Cachan), remplacements des **garde-corps** (ILN Raspail à Arcueil), remplacements d'ascenseurs (Frileuse à Gentilly), remplacement **interphonie et VMC** (Rosenberg à Vitry), Remplacement de l'**ascenseur** (Derry à Vitry), remplacements de réseau de chauffage enterré (PVC Clos fleuri à Villejuif), remplacement des **convecteurs électriques** (Place du Moutier à Villejuif)



## Grandes masses – Investissement

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

Titre de la présentation

SLOW

### Maîtrise d'ouvrage :

- ▶ Arcueil: Réhabilitations Clément Ader, Maison des gardes, Raspail, VEFA Berthollet, Studio 33
- ▶ Cachan: Acquisition-amélioration ex gendarmerie Galliéni, lancement réhabilitation Moulin de Cachan
- ▶ Kremlin-Bicêtre: Lancement réhabilitation Hauts Martinets,
- ▶ Gentilly: VEFA Moulin de la Roche
- ▶ Villejuif: VEFA Stalingrad, VEFA Campus Grand Parc, chantier construction neuve Candon, démolition 13/15 Lebon-Lamartine, lancement réhabilitations Lebon-Lamartine, Julian GRIMAU, Jean-Jaurès, Gouret, chantier réhabilitation Gentilly
- ▶ Vitry: Construction neuve la Licorne, Aragon, Sartre, Frick



## Grandes masses – Investissement

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le

ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

- Des recettes d'investissement d'environ :
  - ▶ 2,6 M€ cession de terrain
  - ▶ 7,8 M€ subventions
  - ▶ 50 M€ d'emprunt
  - ▶ Prélèvement de 3 M€ sur le fonds de roulement



Ville	Agence	Résidence	TRAVAUX	PRIORITE	CLASSE BUDGETAIRE	2022 (TTC)	2023 (TTC)	2024 (TTC)
CACHAN	CACHAN	14 SANGNIER	Travaux isolation thermique par l'exterieur + MOE	AMELIORATION	2	329 160	1 316 640	
CACHAN	CACHAN	COURBET	Mise en place VMC + sécurisation des accès	AMELIORATION	2		15 400	
CACHAN	CACHAN	DIFFUS CACHAN	Vidéoprotection	AMELIORATION	2		240 000	
CACHAN	CACHAN	DIFFUS CACHAN	Aménagement PMR (parties communes et parties privatives)	AMELIORATION	6	22 000	22 000	22 000
CACHAN	CACHAN	DIFFUS CACHAN	Travaux sur installation de chauffage (P3)	MAINTENANCE	6	74 800	74 800	74 800
CACHAN	CACHAN	DUMOTEL	Nettoyage façade	MAINTENANCE	6			96 000
CACHAN	CACHAN	DUMOTEL	Peinture nez de balcons	MAINTENANCE	6	16 500		
CACHAN	CACHAN	GROUPE DELAGE/GUICHARD	Report : réfection et isolation terrasse	MAINTENANCE	2	242 650		
CACHAN	CACHAN	GROUPE DELAGE/GUICHARD	Report mise en conformité (tableau et 30 mA) 80%	SECURITE	6		94 600	
CACHAN	CACHAN	GROUPE DELAGE/GUICHARD	Habillage cabines 4 ascenseurs	MAINTENANCE	6		22 000	
CACHAN	CACHAN	GROUPE GUICHARD/HENOUILLE	Reprise coulures en façade	MAINTENANCE	6	24 200		
CACHAN	CACHAN	GROUPE GUICHARD/HENOUILLE	Remplacement robinet gaz compris flexible garantie à vie	MAINTENANCE	6		17 600	
CACHAN	CACHAN	GROUPE GUICHARD/HENOUILLE	Remplacement des fenêtres	MAINTENANCE	2		295 400	
CACHAN	CACHAN	GROUPE GUICHARD/HENOUILLE	Rénovation de la VMC (moteur, bouche) et canalisation en toiture	MAINTENANCE	6	49 500		
CACHAN	CACHAN	GROUPE MIRABEAU	Rénovation de la VMC en terrasse	MAINTENANCE	6		48 400	
CACHAN	CACHAN	GUICHARD DESMOULINS	Report mise en conformité (tableau et 30 mA) 80%	SECURITE	6	46 200		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE 3	Réfection collecteurs enterrés au droit des façades - CAMUS	MAINTENANCE	6		174 000	
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE 3	Habillage cabine 8 ascenseurs	MAINTENANCE	6	88 000		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE 3	Réfection aire de jeux Camus	MAINTENANCE	6		90 000	
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE I	Volets roulants bow windows TASSIGNY	AMELIORATION	6	16 500		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE I	Refection cheminements Batiment 2	MAINTENANCE	6	60 500		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE II	Révision et peinture des gardes-corps - LOURS et RUDE	AMELIORATION	6		44 000	
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE II	Extériorisation tri sélectif - RUDE	AMELIORATION	6	33 000		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE II	Report condamnation des vides ordures - BELGRAND et LOURS	MAINTENANCE	6	44 000		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE II	Réfection électricité logements RUDE	MAINTENANCE	6			220 000
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE II	Remplacement colonne EU LOURS (2 dernières colonnes)	MAINTENANCE	6	60 500		
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE II	Travaux de résidentialisation parking 16 Belgrand + MOE	AMELIORATION	2	137 500	137 500	
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE 3	Résidentialisation parking Tassigny Pair	AMELIORATION	2		242 000	
CACHAN	CACHAN	LES ARTISTES	Remplacement bardage avec isolation	MAINTENANCE	2		139 260	139 260
CACHAN	CACHAN	LES ARTISTES	Remplacement complet couverture	MAINTENANCE	2		38 500	38 500
CACHAN	CACHAN	LES ARTISTES	Remplacement des fenêtres de 2 logements par ensembles monoblocs	MAINTENANCE	6	26 375	27 500	27 500
CACHAN	CACHAN	LES ARTISTES	Mise en conformité (tableau et 30 mA) 80%	SECURITE	6	22 000		
CACHAN	CACHAN	LES ARTISTES	Rénovation (moteur, bouches, etc..)	MAINTENANCE	6	5 500	5 500	5 500
CACHAN	CACHAN	LES SAUSSAIES	Ravalement façade (enduit monocouche)	MAINTENANCE	6			108 900
CACHAN	CACHAN	COURBET	Remplacement des sols des cages d'escalier	MAINTENANCE	6		11 000	22 000
CACHAN	CACHAN	DIFFUS CACHAN	Remise en état légère des peintures des cages d'escalier	MAINTENANCE	6	110 000	110 000	110 000
CACHAN	CACHAN	DIFFUS CACHAN	Remplacement des boîtes aux lettres	MAINTENANCE	6	29 700		
CACHAN	CACHAN	DUMOTEL	Remplacement sol des halls par carrelage	MAINTENANCE	6		33 000	
CACHAN	CACHAN	LA PLAINE I	Condamnation des vides ordures - TASSIGNY et MOULIN	MAINTENANCE	6	22 000		

Ville	Agence	Résidence	TRAVAUX	PRIORITE	CLASSE BUDGETAIRE	2022 (TTC)	2023 (TTC)	2024 (TTC)
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Travaux de peinture PC	MAINTENANCE	6	22 000	22 000	22 000
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Travaux d'électricité PC	SECURITE	6	8 800	8 800	8 800
GENTILLY	FRILEUSE	FRILEUSE	Aménagement des sous sols	SECURITE	6	88 000	110 000	110 000
GENTILLY	FRILEUSE	CENTRE VILLE GENTILLY FREROT	Remplacement sol PVC des parties communes	MAINTENANCE	2		16 500	
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Traitement et préservation des bétons de façades et bardages	SECURITE	6	13 200	13 200	13 200
GENTILLY	FRILEUSE	LA CHAMOISERIE	<b>Report</b> Ravalement	MAINTENANCE	2			495 000
GENTILLY	FRILEUSE	REINE BLANCHE	Réfection des étanchéités bâtiments B & C	AMELIORATION	2		232 100	
GENTILLY	FRILEUSE	FRILEUSE	Réfection de l'étanchéité bâtiment G	AMELIORATION	2		52 750	
GENTILLY	FRILEUSE	FRILEUSE	Réfection des étanchéités bâtiments H & I	AMELIORATION	2		105 500	
GENTILLY	FRILEUSE	CENTRE VILLE GENTILLY CASSIN	Etanchéité terrasses parties privatives	MAINTENANCE	2	44 000	44 000	44 000
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Remplacement de chauffe-bains et chaudières individuelles	MAINTENANCE	6	22 000	22 000	22 000
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Sécurité électrique PP	SECURITE	6	8 800	8 800	8 800
GENTILLY	FRILEUSE	LA CHAMOISERIE	<b>Report</b> réfection coursives	MAINTENANCE	2		132 000	
GENTILLY	FRILEUSE	LA CHAMOISERIE	<b>Report</b> réfection jardinières	MAINTENANCE	2		72 000	
GENTILLY	FRILEUSE	REINE BLANCHE EXT	<b>Report</b> Enrobés parking I&J + E&F	MAINTENANCE	2		48 000	
GENTILLY	FRILEUSE	REINE BLANCHE	Réparation alimentation eau froide bâtiment C	MAINTENANCE	6	36 000		
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Travaux sur installations de chauffage (P3)	MAINTENANCE	6	12 100	12 100	12 100
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Autres travaux chauffage + Génie Civil	MAINTENANCE	6	4 400	4 400	4 400
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Aménagement PMR (parties communes et parties privatives)	AMELIORATION	6	24 200	24 200	24 200
GENTILLY	FRILEUSE	FRILEUSE	Remplacement ascenseurs bâtiment F	AMELIORATION	2	181 500		
GENTILLY	FRILEUSE	REINE BLANCHE EXT	Remplacement 3 ascenseurs batiment H	AMELIORATION	2			275 000
GENTILLY	FRILEUSE	CENTRE VILLE GENTILLY CASSIN	Remplacement ascenseur	AMELIORATION	2			82 500
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Prévention des risques professionnels	SECURITE	6	4 400	4 400	4 400
GENTILLY	DIFFUS	DIFFUS GENTILLY	Aménagements sécurité incendie	SECURITE	6	13 200	13 200	13 200
GENTILLY	FRILEUSE	RUE DU VAL DE MARNE	Remplacement des portes palières des logements	AMELIORATION	2		132 000	
GENTILLY	CHAPERON VERT	22 RUE DE LA PAIX	Installation platine d'interphonie	SECURITE	6	5 500		
GENTILLY	CHAPERON VERT	22 RUE DE LA PAIX	Condamnation des trappes VO situées sur les paliers	AMELIORATION	6	3 300		
GENTILLY	CHAPERON VERT	L'AQUEDUC	Fourniture et pose de dégrilleur protection pompes de relevage	AMELIORATION	6	13 200		
GENTILLY	FRILEUSE	CENTRE VILLE GENTILLY CASSIN	Fourniture et pose de dégrilleur protection et remplacement pompes de relevage	AMELIORATION	6	16 500		
GENTILLY	CHAPERON VERT	L'AQUEDUC	Remplacement porte parking accès véhicules	SECURITE	2	22 000		
GENTILLY	CHAPERON VERT	CHAPERON VERT	Remplacement portes accès caves AH	SECURITE	6	22 000		
GENTILLY	FRILEUSE	REPUBLIQUE	Reprise devanture pour accessibilité handicapés Lux Lavomatique	AMELIORATION	2	16 500		
GENTILLY	FRILEUSE	REINE BLANCHE EXT	Reprise devanture pour accessibilité handicapés Atelier volume Ducrot	AMELIORATION	2	16 500		

Ville	Agence	Résidence	TRAVAUX	PRIORITE	CLASSE BUDGETAIRE	2022 (TTC)	2023 (TTC)	2024 (TTC)
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	DIFFUS KB	Contrôle d'accès divers	MAINTENANCE	6	24 750		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	DIFFUS KB	Travaux sur installation de chauffage (P3)	MAINTENANCE	6	36 355	36 355	36 355
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	BABEUF	Report : volets à fixer		6	4 400		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	BERGONIE	Nettoyage et remplacement des plaques bétons cassées (collecteur)	SECURITE	6	13 200		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	Diffus	Aménagement PMR (parties communes et parties privatives)	AMELIORATION	6	22 000	22 000	22 000
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Étanchéité terrasse (derrière marquises)	MAINTENANCE	6	33 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Intervention sur couvertines et façades extérieures / cordistes	MAINTENANCE	6		44 000	
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Remplacement pompe de relevage caves du 27 (mur mitoyen locaux mairie)	MAINTENANCE	6	6 600		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Installation d'une VMC (caisson + bouches d'extraction)	MAINTENANCE	2	99 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Rénovation tronçon EU (entre 27 gide et centre social)	MAINTENANCE	6	22 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	DIFFUS KB	Créations de barrières sélectives	MAINTENANCE	6	48 400		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Reprise marquage au sol parking	MAINTENANCE	6	9 900		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Reprise joints fenêtres extérieur (avant réhab) cordiste (MAINTENANCE)	MAINTENANCE	6	9 900		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	GSM ascenseurs - Conventions à signer - 9 appareils	MAINTENANCE	6	9 900		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Marquages parking (Benoît Malon)	MAINTENANCE	6	22 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	135 PERI	Création gaine technique électrique	MAINTENANCE	6	15 400		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Reprise (suite reprise épaufures et mise en sécurité)	MAINTENANCE	6			136 400
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Remplacement pompe de relevage (parking)	MAINTENANCE	6	6 600		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Remplacement (via afem) des néons par des spots dans les ascenseurs (cache trafic)	MAINTENANCE	6	46 200		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Sécurisation par clôture logement rdc bâtiment 1, 2 et 4, rue 19 mars 1962	MAINTENANCE	6	33 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	Diffus	Réfection légère des parties communes	MAINTENANCE	6	55 000	55 000	55 000
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	GLACIS DU FORT	Reprise électricité caves tableau + installation compteur général	SECURITE	6	16 500		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Remplacement éclairage par des hublots à LED	MAINTENANCE	6	39 600		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Réparation dalles palier	MAINTENANCE	6	13 200		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Reprise portes extérieur (locaux VO)	MAINTENANCE	6	22 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES BARNUFLES	Reprise épaufures en façade	MAINTENANCE	6		163 350	
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES BARNUFLES	Remplacement colonnes EU (25, 35 et 45 Séverine, 40, Gide)	MAINTENANCE	6	36 300	36 300	36 300
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Remplacement 2 portes locaux VO	MAINTENANCE	6	22 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES SABLONS	Réseau assainissement caves du 27/33, rue Curie (reprise maçonnerie)	MAINTENANCE	6	33 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES SABLONS	Abri pour les locaux VO	MAINTENANCE	6	33 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Reprise bétonnées (loge / regards / avaloirs etc..)	MAINTENANCE	6	16 500		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	HAUTS MARTINETS	Débarras et nettoyage caves + éclairage	MAINTENANCE	6	22 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	PAIX	Marquages parking	MAINTENANCE	6	33 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	PAIX	Démoussage façade au niveau dees bandeaux filants	MAINTENANCE	6	48 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	JAURES	Local poussettes et vélos (6bis jaurès) maçonnerie et serrurie /Attache vélo et poussette (8 jaurès)	MAINTENANCE	6	11 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	JAURES	Maçonnerie : séparation local ex LCR et autre espace	MAINTENANCE	6	5 500		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	SEVERINE	Remplacement des menuiseries bois	MAINTENANCE	2	485 300		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	JAURES	Report : remplacement des 6 portes de gaine et mise en peinture (6, 8 et 10 Jaurès)	MAINTENANCE	6	3 850		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Fuite parking rue du 19 mars 1962 (MAINTENANCE) - suite GPA	MAINTENANCE	6	22 000		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Pose de portes de recoupement CF - séparation du 3 au 13 (sécurité) - MAINTENANCE	MAINTENANCE	6	8 800		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Ajout mur (ou barreaudage) + porte - accès cave X6	MAINTENANCE	6	26 400		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Remplacement sols PVC paliers - MAINTENANCE	MAINTENANCE	6	24 200		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LAFARGUE	Remise en peinture Suzanne Flon PC	MAINTENANCE	6	15 400		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES BARNUFLES	Clôturer la loge + portillon (pour empêcher le squat)	MAINTENANCE	6	5 500		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES SABLONS	Reprise peintures suite changement des globes (8 bâtiments)	MAINTENANCE	6	16 500		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES SABLONS	Mise en peinture des 8 locaux VO + portes anti panique et coupe feu	MAINTENANCE	6		13 200	
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	LES PERICHETS	Remise en peinture (ou carrelage - local VO)	MAINTENANCE	6		11 000	
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	SCHUMAN	Réfection (changement) dalles lino PC - attention amiante	MAINTENANCE	6	13 200		
KREMLIN_BICETRE	KREMLIN BICETRE	STRATEGIQUE	Remise en peinture PC	MAINTENANCE	6	16 500		

Ville	Agence	Résidence	TRAVAUX	PRIORITE	CLASSE BUDGETAIRE	2022 (TTC)	2023 (TTC)	2024 (TTC)
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Remplacement B.A.L 13 E.VARLIN	AMELIORATION	2	11 330		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Remplacement B.A.L 5 SEVIN	AMELIORATION	2	10 230		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Remplacement B.A.L 20 LEBIGOT	AMELIORATION	2	9 790		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Remplacement B.A.L 30,32,34,36 LEBIGOT	AMELIORATION	2	5 060		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PLACE DU MOUTIER	Peinture parties communes MOUTIER	AMELIORATION	2		136 950	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PLACE DU MOUTIER	Peinture parties communes FONTAINE	AMELIORATION	2		66 000	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Peinture parties communes 8,10,12 P.ELUARD	MAINTENANCE	2	30 800		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	3 Portes de hall (coulissantes)8,10,12 P.ELUARD	AMELIORATION	2	48 950		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Portes gaines coupe-feu 8,10,12 P.ELUARD	AMELIORATION	2	20 075	20 075	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	12 Portes de hall (coulissantes)du 27 au 42 CLOS FLEURY	AMELIORATION	2		195 800	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Peinture parties communes du 27 au 42 CLOS FLEURY	AMELIORATION	2		210 100	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Boîtes aux Lettres du 27 au 42 CLOS FLEURY (12 halls)	AMELIORATION	2		22 000	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Portes gaines coupe-feu+Portes du 27 au 42 CLOS FLEURY	SECURITE	2	75 075	75 075	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Colonnes Sèches 28 et 33 CLOS FLEURY	SECURITE	2	50 050		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	ARMAND GOURET	Peinture parties communes A.GOURET	MAINTENANCE	2			100 100
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Luminaires LED E,VARLIN,SEVIN,8 LEBIGOT	MAINTENANCE	2	100 100		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	HAUTES BRUYERES	GSM 1 au 19 P.O.ARPENTS	AMELIORATION	2		41 800	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	A. DELAUNE/ J. DUCLOS	GSM 36 au 42 SBMALON	AMELIORATION	2		31 900	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	A. DELAUNE/ J. DUCLOS	GSM CANTINI 15 HALLS	AMELIORATION	2			90 200
VILLEJUIF	VILLEJUIF	A. DELAUNE/ J. DUCLOS	GSM ROUQUES,GUILLEMIN,ANTOMARCHI	AMELIORATION	2			119 900
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Etanchéité M,THOREZ+TERRASSE SIEGE	AMELIORATION	2			229 900
VILLEJUIF	VILLEJUIF	MAURICE THOREZ	Remplacement des sélecteurs portes de l'agence 6 LEBIGOT	AMELIORATION	6	3 840		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	GSM 8,10,12 P.ELUARD (Portes de caves)	AMELIORATION	2	19 800		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Plate-forme Maçonnerie (3) P.ELUARD	AMELIORATION	6	4 950		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	280 Portes palières du 27 au 42 CLOS FLEURY	AMELIORATION	2		248 105	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	GSM du 27 au 42 CLOS FLEURY (12 halls)(Portes caves)	AMELIORATION	2		90 200	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Abris containers extérieurs du 27 au 42 CLOS FLEURY	AMELIORATION	2		119 900	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Plate-forme Maçonnerie (12)	AMELIORATION	6	19 800		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	HAUTES BRUYERES	Sécurisation 15,17,19 P,O,ARPENTS	SECURITE	2	60 500		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	JULIAN GRIMAU	Installation d'une clôture sur muret J.GRIMAU	AMELIORATION	2	112 000	56 000	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	JULIAN GRIMAU	GSM J.GRIMAU (lié à la résidentialisation)	AMELIORATION	6	33 000		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	JULIAN GRIMAU	GSM J.GRIMAU (portes de hall)	AMELIORATION	6	16 500		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	ARMAND GOURET	Abris containers extérieurs A.GOURET	AMELIORATION	6	29 700		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PLACE DU MOUTIER	Remplacement convecteurs électriques (67 logts) 15 au 25 place du Moutier	MAINTENANCE	2	111 100		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	DIFFUS VILLEJUIF	Remplacement des chaudières	MAINTENANCE	6	49 500		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	HAUTES BRUYERES	Remplacement des chaudières (78 logements) 1 au 12 Rue Sonia Delaunet	MAINTENANCE	2		118 965	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	HAUTES BRUYERES	Remplacement des chaudières (103 logements) 2 au 16 avenue des hautes bruyères	MAINTENANCE	2	0	123 503	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	HAUTES BRUYERES	Remplacement des chaudières (75 logements) 1 au 11 place des 11 arpents	MAINTENANCE	2	0		95 865
VILLEJUIF	VILLEJUIF	19 PAUL BERT	Remplacement complet 2 ascenseurs	MAINTENANCE	2		220 000	200 000
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Remplacement réseau chauffage enterré 28 clos fleuri	MAINTENANCE	2	120 000	120 000	
VILLEJUIF	VILLEJUIF	PAUL VAILLANT COUTURIER	Remplacement réseau chauffage enterré 38 clos fleuri	MAINTENANCE	2	132 000		
VILLEJUIF	VILLEJUIF	DIFFUS VILLEJUIF	Aménagement PMR (parties communes et parties privatives)	AMELIORATION	6	181 500	181 500	181 500

Ville	Agence	Résidence	TRAVAUX	PRIORITE	CLASSE BUDGETAIRE	2022 (TTC)	2023 (TTC)	2024 (TTC)
VITRY	VITRY	ROSENBERG	Maçonnerie peinture façade Escalier 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 11, et 12	MAINTENANCE	6	121 000		
VITRY	VITRY	ROSENBERG	Remplacement de l'interphonie norme PMR	MAINTENANCE	2	176 000		
VITRY	VITRY	ROSENBERG	Reprise partielle de l'enrobé du trottoir et de la chaussée 6 et 7	MAINTENANCE	6	24 355		
VITRY	VITRY	GROULT	Pose de 8 bornes anti-stationnement en béton demi-sphère	MAINTENANCE	6	13 200		
VITRY	VITRY	COMMUNE DE PARIS	Terrassement en tranchée pour réparation des éclairages ext et passage des alimentations des candélabres	MAINTENANCE	6		29 700	
VITRY	VITRY	17 BARBUSSE	Création d'une aire de containers au 17 esc 6 Barbusse en face sortie résidence	AMELIORATION	6		9 350	
VITRY	VITRY	17 BARBUSSE	Réfection du bitume sur place PMR suite a sorties de racines sur le 17 Barbusse	SECURITE	6		4 524	
VITRY	VITRY	15 BARBUSSE	Remplacement des robinets gaz plus aux normes sur la résidence	MAINTENANCE	2		77 062	
VITRY	VITRY	TOUR BRIQUE	Pose de 3 portiques de restriction d'accès (camion) sur les parkings aériens	AMELIORATION	6		17 717	
VITRY	VITRY	TOUR BRIQUE	Rénovation de 15 persiennes métalliques	MAINTENANCE	2		14 520	
VITRY	VITRY	TOUR BRIQUE	Création de pente en béton désactivé et rampe entrée accès PMR	AMELIORATION	6		54 999	
VITRY	VITRY	DERRY	Réfection étanchéité terrasse 18 juin	MAINTENANCE	2	71 500		
VITRY	VITRY	DERRY	Isolation du mur de la Pharmacie par l'exterieure (ITE)	MAINTENANCE	6	38 500		
VITRY	VITRY	GERARD PHILIPPE	Création de 14 trappes sur les entrées de ventilation sur pignon	MAINTENANCE	6		18 942	
VITRY	VITRY	BELLEVUE	Réfection 2 terrasses avec dalles sur plots	MAINTENANCE	6		27 500	
VITRY	VITRY	LIT DE SEINE	Réhausse des gardes corps des terrasses R+1	MAINTENANCE	2		46 200	
VITRY	VITRY	DIFFUS VITRY	Révisions des dalles sur plots	MAINTENANCE	6	11 000		
VITRY	VITRY	DIFFUS VITRY	Aménagement PMR (parties communes et parties privatives)	MAINTENANCE	6	110 000	110 000	110 000
VITRY	VITRY	TOUR BRIQUE	Remplacement bouches VMC dans 80% logements	MAINTENANCE	6	31 350		
VITRY	VITRY	RPA PNF	VMC à créer RPA PNF	MAINTENANCE	2	44 000		
VITRY	VITRY	ROSENBERG	Rénovation de la VMC	MAINTENANCE	2	300 300		
VITRY	VITRY	RPA PNF	Habillage cabine RPA PNF	AMELIORATION	6	6 435		
VITRY	VITRY	CLOS LANGLOIS	Remplacement des portes cabines sauf n°2, 3 et 9 déjà remplacées	AMELIORATION	2	40 095		
VITRY	VITRY	DERRY	Remplacement total de la cabine	MAINTENANCE	2	156 828		
VITRY	VITRY	CLOS LANGLOIS	Remplacement de certains composants de la chaufferie	MAINTENANCE	2	90 330		
VITRY	VITRY	BELLEVUE	Remplacement d'une des deux chaudières	MAINTENANCE	2	139 901		
VITRY	VITRY	ROSENBERG	Création d'emplacement parking prolongement Escalier 10	AMELIORATION	2		20 060	
VITRY	VITRY	CLOS LANGLOIS	Contrôle de la structure aile d'avion terrasse	MAINTENANCE	6		16 500	
VITRY	VITRY	COMMUNE DE PARIS	Réfection de l'étanchéité des casquettes et locaux poubelle de la résidence	MAINTENANCE	6		8 570	
VITRY	VITRY	17 BARBUSSE	Remplacement colonnes EU escaliers 1 à 3 au 17 Barbusse	MAINTENANCE	2		74 800	
VITRY	VITRY	HORLOGE	Réfection voiries	MAINTENANCE	2		6 000	
VITRY	VITRY	ACACIAS	Réfection voiries	MAINTENANCE	2		6 000	
VITRY	VITRY	MARRONNIER	Création d'un parking	AMELIORATION	2		120 000	
VITRY	VITRY	ROUGET DE LISLE	Réfection de l'étanchéité de la terrasse	MAINTENANCE	2		64 829	
VITRY	VITRY	DEFRESNE	Remplacement de 3 blocs porte caves coupe feu	SECURITE	2	13 757		
VITRY	VITRY	LE LYS	Travaux de reprise de l'éclairage extérieur	MAINTENANCE	2		10 450	
VITRY	VITRY	BALZAC 5 à 8	Relamping éclairage extérieur malleret joinville	AMELIORATION	6		4 290	
VITRY	VITRY	BALZAC 20 à 24	Relamping éclairage extérieur simone de beauvoir	AMELIORATION	6		3 093	
VITRY	VITRY	BALZAC 20 à 24	Dépose de brise vus Simone de Beauvoir du 6 au 14	SECURITE	6		42 900	
VITRY	VITRY	PETITE SAUSSAIE	Remplacement des boîtes à lettres escalier 1,2,3,4,5	MAINTENANCE	2	33 770		
VITRY	VITRY	PETITE SAUSSAIE	Remplacement des portes de cave escalier 5	MAINTENANCE	6	70 532		
VITRY	VITRY	COMMUNE DE PARIS	Modernisation des éclairages en partie commune en LED tour 1,2 et 3	MAINTENANCE	2	48 272		
VITRY	VITRY	COMMUNE DE PARIS	Remplacement de 6 blocs porte cave coupe feu	MAINTENANCE	2	26 079		
VITRY	VITRY	MARRONNIER	Remplacement des portes de cave + chaufferie	MAINTENANCE	2	26 013		
VITRY	VITRY	MARRONNIER	Modernisation des éclairages en partie commune en LED tour 1,2 et 3	MAINTENANCE	2	46 200		
VITRY	VITRY	MARIO CAPRA	Recouvrement du sol complet des parties communes esc 1,3,5 et 7 sur 2 étages	MAINTENANCE	6	40 024		
VITRY	VITRY	ARSENE GRAVIER	Recouvrement du sol complet des parties communes esc 2,4 et 6 sur 2 étages	MAINTENANCE	6	30 353		
VITRY	VITRY	DERRY	Remise en état de la fontaine y compris réfection électrique	MAINTENANCE	6	5 500		
VITRY	VITRY	JULES LAGASSE	Pose de carrelage au sol sur dalle béton dans le local poubelle	MAINTENANCE	6	5 500		
VITRY	VITRY	BALZAC 12 à 17	Travaux de reprise d'une entree de hall affaissée ESC 10 Elsa triolet	MAINTENANCE	6	40 700		
VITRY	VITRY	LA VALLEE	Fourniture et pose de carrelage mural ESC A, B et C	MAINTENANCE	6		11 825	
VITRY	VITRY	DIFFUS VITRY	Remplacement des chutes en fonte	MAINTENANCE	6	88 000		
VITRY	VITRY	TOUR BRIQUE	Modernisation d'éclairage en partie commune tour 1,2 et 3	AMELIORATION	2		30 800	
VITRY	VITRY	VILLA DES FLEURS	Remplacement éclairage parties communes	AMELIORATION	2		55 000	
VITRY	VITRY	RESIDENCE DU CHÂTEAU	Reflection éclairage devant les halls d'entrée (Led)	MAINTENANCE	2		5 500	



## BUDGET SYNTHETIQUE

Désignation de l'office : VALDEVY

Exercice : 2022

## COMPTE DE RESULTAT PREVISIONNEL

## PREVISIONS

		CHARGES		PRODUITS	
60 (sauf 603)	Achats (hors 609)	1 127 220,00		788 748,00	70 (sauf 703, 704) Produits des activités
603	Variation des stocks (annulation SI)			82 409 454,00	704 Loyers
61 (sauf 61521)	Services extérieurs (hors 619)	9 348 872,00			71 Production stockée (constatation SF)
61521	Dépenses de gros entretien sur biens immobiliers	8 631 140,00		792 740,00	72 Production immobilisée
62	Autres services extérieurs (hors 629)	8 796 691,00		1 095 000,00	74 Subventions d'exploitation
63 (sauf 63512)	Impôts, taxes, assimilés (hors 6319, 6339, 6359)	2 236 483,00		678 000,00	75 Autres produits de gestion courante
63512	Taxes foncières	15 193 091,00		77 000,00	76 Produits financiers
641	Rémunérations du personnel (hors 6419)	10 339 361,37		9 190 462,00	77 (sauf 7723, 775) Produits exceptionnels (hors 7732)
6481	Autres chges de personnel - Rémunér., indemnités	283 136,00		2 621 000,00	775 Produits des cessions d'éléments d'actif
Autres 64	Chges de personnel (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	4 004 084,00		1 263 000,00	78 (sauf 78157) Reprises sur amortis., aux dépréc. et provisions
65 (sauf 654)	Autres charges de gestion courante	6 504,00		3 529 030,00	78157 Provisions pour gros entretien
654	Pertes sur créances irrécouvrables	1 263 000,00		217 000,00	79 Transferts de charges
66	Charges financières (hors 6691)	4 997 366,00			
67 (sauf 675, 6732)	Charges exceptionnelles	1 719 300,00			Atténuation de charges non récupérables :
675	VNC des éléments sortis de l'actif immobilisé	773 789,42			603 Variation des stocks (constatation SF)
68 (sauf 68157)	Dotations aux amortis., aux dépréc. et aux provis.	24 265 763,00		5 000,00	*061* RRR et bonifications d'intérêts
68157	Provisions pour gros entretien	3 529 030,00		50 000,00	*062* Rembourst. sur salaires, chges sociales ou taxes
69	Participation des salariés - Impôts sur les bénéf.	208 900,00			
71	Production stockée (annulation SI)				
	<b>Total des charges non récupérables</b>	<b>96 723 730,79</b>		<b>102 716 434,00</b>	<b>Total des produits hors récupération de charges</b>
*063*	<b>Total des charges récupérables</b>	<b>36 596 370,00</b>		<b>34 528 129,00</b>	703 Récupération des charges locatives
6732	Réduction récup. de chges locatives sur ex. antér.			45 000,00	7723 Complémt. récup. de chges locatives sur ex. antér.
				24 500,00	*064* Atténuation de charges récupérables
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>133 320 100,79</b>		<b>137 314 063,00</b>	<b>TOTAL DES PRODUITS</b>
	<b>RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)</b>	<b>3 993 962,21</b>			<b>RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)</b>
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>	<b>137 314 063,00</b>		<b>137 314 063,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU COMPTE DE RESULTAT</b>

Tableau de passage du résultat prévisionnel à la CAF prévisionnelle (non soumis au vote du CA)

RESULTAT PREVISIONNEL (EXCEDENT)		3 993 962,21	RESULTAT PREVISIONNEL (DEFICIT)	
+ Valeur comptable des éléments d'actif cédés, démolis, remplacés		773 789,42	-2 621 000,00	- Produits des cessions d'éléments d'actifs
+ Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions		27 794 793,00	-7 354 462,00	- Quote-part des subventions virée au résultat
			-4 792 030,00	- Reprises sur amortissements, aux dépréciations et provisions
				- Transfert de charges financières - Intérêts compensateurs
<b>TOTAL (I)</b>		<b>32 562 544,63</b>	<b>-14 767 492,00</b>	<b>TOTAL (II)</b>
<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>		<b>17 795 052,63</b>		<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>

## TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL

INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE		17 795 052,63	CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE	
Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :				Cessions ou réductions d'éléments de l'actif immobilisé :
Immobilisations incorporelles	417 600,00		2 621 000,00	... 775 Cessions d'éléments d'actif
Immobilisations corporelles	64 855 760,00			... 27 Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)
Immobilisations financières			7 748 444,00	Augmentation de capitaux propres
Réduction de capitaux propres			50 266 581,00	Augmentation des dettes financières ( hors accession (2) )
Remboursement des dettes financières ( hors accession (2) )	16 272 576,00			
Intérêts compensateurs courus				
Charges à répartir sur plusieurs exercices				
Primes de remboursement des obligations				
<b>SOUS-TOTAL - EMPLOIS</b>	<b>81 545 936,00</b>		<b>78 431 077,63</b>	<b>SOUS-TOTAL - RESSOURCES</b>
Remboursement des dettes finançant des stocks immobiliers (2)				Augmentation des dettes finançant des stocks immobiliers (2)
<b>TOTAL EMPLOIS</b>	<b>81 545 936,00</b>		<b>78 431 077,63</b>	<b>TOTAL RESSOURCES</b>
<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>			<b>3 114 858,37</b>	<b>PRELEVEMENT SUR FONDS DE ROULEMENT</b>
dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....				dont variation de FR liée au financement de stock immobilier : .....
<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>81 545 936,00</b>		<b>81 545 936,00</b>	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>

## FONDS DE ROULEMENT PREVISIONNEL

Fonds de roulement estimé au 1er janvier N	
Variation du fonds de roulement	-3 114 858,37
Fonds de roulement prévisionnel au 31 décembre N	-3 114 858,37

(Cf. Annexe 2 FDR pluriannuel)

- (1) Inscrire uniquement les charges non récupérables (jusqu'à la ligne "Total des charges non récupérables").
- (2) Emprunts affectés au financement de stocks immobiliers - code 4 de l'état récapitulatif des emprunts - Fiche 3 de l'annexe 7.
- (3) Annulations de titres qui constituaient des ressources du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.
- (4) Annulations de mandats qui constituaient des emplois du tableau de financement (haut TF) d'un exercice clos.

# BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : VALDEVY

Exercice : 2022

## VOTE DU COMPTE DE RESULTAT CHARGES

CHAPITRES	INTITULE DES CHAPITRES	Réalisé 2020	Budget 2021	Budget 2022
<b>CHARGES NON RECUPERABLES</b>				
60 (sauf 603)	ACHATS (hors 609)	952 915,77	1 277 575,01	1 127 220,00
603	VARIATION DES STOCKS (annulation stock initial)			
61 (sauf 61521)	SERVICES EXTERIEURS (hors 619)	6 938 308,12	9 997 699,61	9 348 872,00
61521	DEPENSES DE GROS ENTRETIEN SUR BIENS IMMOBILIERS	6 164 589,28	7 685 752,82	8 631 140,00
62	AUTRES SERVICES EXTERIEURS (hors 629)	6 645 162,47	7 397 655,34	8 796 691,00
63 (sauf 63512)	IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES (hors 6319, 6339, 6359)	1 826 232,95	2 273 605,09	2 236 483,00
63512	TAXES FONCIERES	14 660 014,00	15 008 890,28	15 193 091,00
641	REMUNERATIONS DU PERSONNEL (hors 6419)	10 385 173,24	10 992 733,62	10 339 361,37
6481	AUTRES CHGES DE PERSONNEL - REMUNERATIONS, INDEMNITES	145 530,84	299 204,75	283 136,00
Autres 64	CHARGES DE PERSONNEL (hors 6419, 6459, 6479, 6489)	4 086 827,91	4 510 947,18	4 004 084,00
65 (sauf 654)	AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE			
654	PERTES SUR CREANCES IRRECOURVABLES	32 612,68	25 000,00	6 504,00
66	CHARGES FINANCIERES (hors 6691)	315 326,71	2 415 510,00	1 263 000,00
67 (sauf 6732, 675)	CHARGES EXCEPTIONNELLES	5 584 076,55	5 209 058,65	4 997 366,00
675	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	4 867 739,92	2 510 440,84	1 719 300,00
68 (sauf 68157)	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	1 843 794,35	3 775 000,00	773 789,42
68157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	26 643 996,37	24 861 704,36	24 265 763,00
69	PARTICIPATION DES SALARIES - IMPOTS SUR LES BENEFICES	4 368 032,90	3 468 630,00	3 529 030,00
71	PRODUCTION STOCKEE (annulation stock initial)	125 586,24	68 000,00	208 900,00
	<b>TOTAL DES CHARGES NON RECUPERABLES (hors 6732)</b>	<b>A 95 585 920,30</b>	<b>101 777 407,55</b>	<b>96 723 730,79</b>
<b>CHARGES RECUPERABLES ET REGULARISATION D'APPEL DE CHARGES (sur ex. antérieurs)</b>				
063	TOTAL DES CHARGES RECUPERABLES	B 32 198 746,63	34 765 902,26	36 596 370,00
6732	REDUCTION DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS			
	<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>A+B+(c/6732) 127 873 848,83</b>	<b>136 543 309,81</b>	<b>133 320 100,79</b>
	<b>EXCEDENT PREVISIONNEL</b>	<b>8 656 462,17</b>	<b>2 145 358,76</b>	<b>3 993 962,21</b>



BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : VALDEVY

Exercice : 2022

VOTE DU COMPTE DE RESULTAT  
PRODUITS

CHAPITRES	INTITULES DES CHAPITRES	Réalisé 2020	Budget 2021	Budget 2022
70 (sauf 703, 704)	PRODUITS DES ACTIVITES	727 119,52	967 092,41	788 748,00
704	LOYERS	80 561 014,20	81 837 894,58	82 409 454,00
71	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)			
72	PRODUCTION STOCKEE (constatation stock final)	1 205 083,41	956 275,16	792 740,00
74	SUBVENTIONS D'EXPLOITATION	953 477,71	452 131,79	1 095 000,00
75	AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	543 144,55	635 010,00	678 000,00
76	PRODUITS FINANCIERS	183 854,83	159 500,00	77 000,00
77 (sauf 7723, 775)	PRODUITS EXCEPTIONNELS (hors 7732)	11 454 898,05	10 930 511,87	9 190 462,00
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	1 578 800,00	2 397 300,00	2 621 000,00
78 (sauf 78157)	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	6 568 960,77	2 396 985,74	1 263 000,00
78157	PROVISIONS POUR GROS ENTRETIEN	2 822 268,57	3 429 866,00	3 529 030,00
79	TRANSFERTS DE CHARGES	124 668,16	104 016,72	217 000,00
603	VARIATION DE STOCKS (constatation stock final)			
061	RABAIS, REMISES, RISTOURNES ET BONIFICATIONS D'INTERETS (sur charges non récupérables)		4 500,00	5 000,00
062	REMBOURSEMENTS SUR SALAIRES, CHARGES SOCIALES ET TAXES (sur charges non récupérables)	73 837,20	101 500,00	50 000,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS HORS RECUPERATION DE CHARGES</b>	<b>A 106 817 126,97</b>	<b>104 372 584,27</b>	<b>102 716 434,00</b>
	<b>RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES ET ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES</b>			
703	RECUPERATION DES CHARGES LOCATIVES	29 486 381,77	34 076 584,30	34 528 129,00
7723	COMPLEMENT DE RECUPERATION DE CHARGES LOCATIVES SUR EXERCICES ANTERIEURS	86 001,19	225 000,00	45 000,00
064	ATTENUATION DE CHARGES RECUPERABLES	140 801,07	14 500,00	24 500,00
	<b>TOTAL DES PRODUITS A+(c/703)+(c/7723)+B</b>	<b>136 530 311,00</b>	<b>138 688 668,57</b>	<b>137 314 063,00</b>
	<b>DEFICIT PREVISIONNEL</b>			

(1) Reporter ici, le cumul du budget primitif et des autres décisions budgétaires de l'exercice précédent

Le tableau suivant ne fait pas partie de la maquette budgétaire, il a pour objet de déterminer la capacité ou l'insuffisance d'autofinancement pour le tableau de financement développé

	RESULTAT (EXCEDENT / DEFICIT) PREVISIONNEL	2 145 358,76	3 993 962,21
775	PRODUITS DES CESSIONS D'ELEMENTS D'ACTIF	-1 578 800,00	-2 621 000,00
777	Quote-part des subventions versées au résultat	-9 036 901,50	-7 354 462,00
78	REPRISES SUR AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET PROVISIONS	-9 391 229,34	-4 792 030,00
7963	Transfert de charges financières - intérêts compensateurs		
875	VNC DES ELEMENTS SORTIS DE L'ACTIF IMMOBILISE	1 843 794,35	773 789,42
88	DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS, AUX DEPRECIATIONS ET AUX PROVISIONS	31 012 029,27	27 794 793,00
	<b>CAPACITE / INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT PREVISIONNELLE</b>	<b>21 505 354,95</b>	<b>17 795 052,63</b>



BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : VALDEVY

Exercice : 2022

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - EMPLOIS

Chapitre	EMPLOIS	Réalisé 2020	Budget 2021	Budget 2022
	<b>INSUFFISANCE D'AUTOFINANCEMENT</b>			
	<b>Acquisitions d'éléments de l'actif immobilisé :</b>	<b>47 495 009,90</b>	<b>49 018 222,33</b>	<b>65 273 360,00</b>
	- <b>Immobilisations incorporelles :</b>			
20	Immobilisations incorporelles (hors 232, 237)	519 210,11	556 722,00	417 600,00
232	Immobilisations incorporelles en cours	519 210,11	556 722,00	417 600,00
237	Avances et acomptes versés sur immobilisations incorporelles			
	- <b>Immobilisations corporelles :</b>	<b>46 975 799,79</b>	<b>48 410 500,33</b>	<b>64 855 760,00</b>
211	Terrains	3 051 687,67		
212	Agencements et aménagements de terrains			
213 (hors 21311)	Constructions			
21311	Constructions - Immeubles de rapport	4 561 118,01	82 000,00	6 525 031,00
214 (hors 21411)	Constructions sur sol d'autrui		70 500,00	
21411	Constructions sur sol d'autrui - Immeubles de rapport	19 622,96		
215	Installations techniques, matériel et outillage	27 907,13	32 000,00	16 000,00
218	Autres immobilisations corporelles	177 445,43	467 725,00	881 700,00
221	Immeubles en location-vente			
2312	Terrains en cours	39 192,00	8 500 000,00	8 134 629,00
2313 (hors 231311)	Constructions en cours	2 303 588,36	2 432 358,00	74 400,00
231311	Constructions en cours - Immeubles de rapport en cours	36 674 761,16	36 405 917,33	48 724 000,00
2314 (hors 231411)	Constructions sur sol d'autrui en cours			
231411	Constructions sur sol d'autrui en cours - Immeubles de rapport en cours			
2318	Autres immobilisations corporelles en cours			
235	Part investissement PPP			
238	Avances et acomptes versés sur immobilisations corporelles	110 477,07	420 000,00	500 000,00
	- <b>Immobilisations financières :</b>			
26	Participations et créances rattachées à des participations		51 000,00	
27 (hors 2768 * et 278)	Autres immobilisations financières		51 000,00	
278	Prêts accession			
481 (hors 4813 *)	Charges à répartir sur plusieurs exercices			
169	Primes de remboursements des obligations			
13 (hors 139 *)	Subventions remboursées			
162	Remboursement des dettes financières :	16 075 447,95	18 689 386,98	16 272 576,00
163	Participation des employeurs à l'effort de construction	872 013,18	817 567,96	708 140,00
164 (hors 1649)	Emprunts obligataires			
1649	Emprunts auprès des établissements de crédits	14 801 284,93	17 400 449,02	15 162 484,00
1651	Refinancement de dette			
1654	Dépôts de garantie des locataires	242 053,81	362 500,00	350 000,00
1656	Redevances (location-accession)			
166	Autres dépôts	646,75		
167	Participation des salariés aux résultats			
168 (hors 1688)	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières	86 110,12	19 313,00	19 272,00
16883	Autres emprunts et dettes assimilées	41 659,10	45 957,00	33 660,00
	Intérêts compensateurs courus (diminution)	31 680,06	43 600,00	
	<b>TOTAL DES EMPLOIS</b>	<b>63 670 457,65</b>	<b>67 707 609,31</b>	<b>81 545 936,00</b>
	<b>APPORT AU FONDS DE ROULEMENT</b>	<b>11 440 625,43</b>	<b>5 781 328,09</b>	
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	<b>75 011 083,28</b>	<b>73 486 937,40</b>	<b>83 831 123,00</b>

\* comptes non budgétaires en débit

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le



ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D01-DE

BUDGET DEVELOPPE

Désignation de l'office : VALDEVY

Exercice : 2022

VOTE DU TABLEAU DE FINANCEMENT PREVISIONNEL - RESSOURCES

Chapitre	RESSOURCES	Réalisé 2020	Budget 2021	Budget 2022
	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT</b>	21 505 354,95	18 781 291,00	17 795 052,63
	<b>Cession ou réduction d'éléments de l'actif immobilisé :</b>			
775	Cession d'éléments d'actif	1 578 800,00	2 397 300,00	2 621 000,00
278	Prêts accession	1 578 800,00	2 397 300,00	2 621 000,00
Autres 27	Autres immobilisations financières (sauf 271, 272 et 2768)			
	<b>Augmentation des capitaux propres :</b>	2 345 298,54	7 064 308,00	7 748 444,00
102	Dotations			
103	Autres compléments de dotation et dons et legs en capital			
13 (hors 139 *)	Complémentation des subventions d'investissement	2 345 298,54	7 064 308,00	7 748 444,00
	<b>Augmentation des dettes financières :</b>	45 745 514,77	45 246 038,40	50 266 581,00
162	Participation des employeurs à l'effort de construction	447 565,02	1 195 600,00	2 787 000,00
163	Emprunts obligataires			
164 (hors 1649)	Emprunts auprès des établissements de crédits	44 762 891,10	43 684 938,40	47 129 581,00
1649	Refinancement de dette			
1651	Dépôts de garantie des locataires	532 711,51	365 500,00	350 000,00
1654	Redevances (location-accession)			
1658	Autres dépôts	2 347,14		
167	Emprunts et dettes assorties de conditions particulières			
168 (hors 1688 *)	Autres emprunts et dettes assimilées			
16883	Intérêts compensateurs courus (augmentation)			
070	Annulation de mandats sur exercices clos	3 835 116,02		
	<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	75 011 083,28	73 488 937,40	78 431 077,63
	<b>PRELEVEMENT SUR LE FONDS DE ROULEMENT</b>			3 114 858,37
	<b>TOTAL EQUILIBRE DU TABLEAU DE FINANCEMENT</b>	75 011 083,28	73 488 937,40	81 545 936,00

\* comptes non budgétaires en crédit

Ville	Agence	Résidence	TRAVAUX	PRIORITE	CLASSE BUDGETAIRE	2022 (TTC)	2023 (TTC)	2024 (TTC)
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Travaux de peinture PC	MAINTENANCE	6	33 000	33 000	33 000
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Travaux d'électricité PC	SECURITE	6	13 200	13 200	13 200
ARCUEIL	CHAPERON VERT	EMILE ZOLA	Remplacement sol PVC des parties communes	MAINTENANCE	2		60 500	
ARCUEIL	RASPAIL	AUGUSTE DELAUNE	<b>Report</b> Remplacement sol PVC des parties communes	MAINTENANCE	2			165 000
ARCUEIL	RASPAIL	AUGUSTE DELAUNE	Remplacement 4 portes de hall	SECURITE	2		26 400	
ARCUEIL	RASPAIL	CHERCHEFEUILLE	Remplacement 7 portes de hall	SECURITE	2		44 000	
ARCUEIL	RASPAIL	CLEMENT ADER	Réparation jardinières dalle parking extérieur	MAINTENANCE	2			108 000
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Traitement et préservation des bétons de façades et bardages	SECURITE	6	19 800	19 800	19 800
ARCUEIL	CHAPERON VERT	CITE PAYSAGERE	Reprise de l'étanchéité des coursives toitures bâtiments B, C & E	MAINTENANCE	2	44 000		
ARCUEIL	RASPAIL	EGLISE 1	Réfection de la couverture rue Raspail	MAINTENANCE	2		132 000	
ARCUEIL	RASPAIL	PLACE DES MUSICIENS	Réfection toiture terrasse	MAINTENANCE	2	31 650		
ARCUEIL	CHAPERON VERT	EMILE ZOLA	Ravalement, isolation thermique	AMELIORATION	2	211 000	880 000	
ARCUEIL	RASPAIL	PAUL VAILLANT COUTURIER	Réparation béton façades cages A à F + vérification bardages	SECURITE	6	27 500		
ARCUEIL	RASPAIL	AUGUSTE DELAUNE	Infiltration par façade parking sous-terrain	MAINTENANCE	6	36 000		
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Remplacement de chauffe-bains et chaudières individuelles	MAINTENANCE	6	33 000	33 000	33 000
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Sécurité électrique PP	SECURITE	6	13 200	13 200	13 200
ARCUEIL	RASPAIL	MAISON DES GARDES	Remplacement 27 chaudières individuelles sur VMC gaz	MAINTENANCE	6		44 000	
ARCUEIL	RASPAIL	MAISON DES GARDES	Remplacement 44 chaudières individuelles	MAINTENANCE	6			77 000
ARCUEIL	RASPAIL	PAUL VAILLANT COUTURIER	Voirie piétone et voirie pompier	MAINTENANCE	2		444 000	
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Travaux sur installations de chauffage (P3)	MAINTENANCE	6	17 600	17 600	17 600
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Autres travaux chauffage + Génie Civil	MAINTENANCE	6	6 600	6 600	6 600
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Aménagement PMR (parties communes et parties privatives)	AMELIORATION	6	27 500	27 500	27 500
ARCUEIL	RASPAIL	ILN RASPAIL	<b>Report</b> remplacement radiateurs et robinetterie radiateurs	MAINTENANCE	2			132 000
ARCUEIL	RASPAIL	ILN RASPAIL	<b>Report</b> Remplacement gardes corps balcons	MAINTENANCE	2	253 000		
ARCUEIL	RASPAIL	EGLISE 2	Modification raccordement EU/EV dans le cadre de la réouverture de la bièvre	AMELIORATION	6	36 000		
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Prévention des risques professionnels	SECURITE	6	6 600	6 600	6 600
ARCUEIL	DIFFUS	DIFFUS ARCUEIL	Aménagements sécurité incendie	SECURITE	6	19 800	19 800	19 800
ARCUEIL	RASPAIL	AUGUSTE DELAUNE	Amélioration distribution d'eau chaude sanitaire	AMELIORATION	6	209 000		

**Délibération N° 2**

**Le 15 avril 2022, le Conseil d'Administration de VALDEVY  
s'est réuni à l'Hôtel de Ville de CACHAN**

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
M	Shamime	ATTAR		X	Mme MATTESCO
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.LADIRE
M	Pascal	BRAND		X	
Mme	Bianca	BRIENZA		X	Mme BENAZIZ
M	Serge	CAMIER	X		
M	Jacky	CARON	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Véronique	CHALMANDRIER	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Gilbert	CHASTAGNAC	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	Miguel	DONGUY	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M.CHASTAGNAC
Mme	Marie	JAY	X		
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	M. OMNES
Mme	Michèle	MATTESCO	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX		X	Mme MENDES
M	Stéphane	RABUEL	X		
M	Jean	OMNES	X		

## Délibération 2

### **Engagement de la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale et des modalités de concertation des parties prenantes, lancement de l'élaboration du plan stratégique du patrimoine**

Madame la Présidente expose :

Vu les articles L. 445-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), issus de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'Egalité et à la Citoyenneté et des articles R. 445-1 et suivants du CCH, relatif à la Convention d'Utilité Sociale (CUS),

Vu la loi ELAN promulguée le 23 novembre 2018 instaurant un nouveau calendrier de réalisation,

- Vu l'article L. 411-9 du CCH relatif au Plan Stratégique et Patrimonial (PSP),

Considérant qu'aux termes de l'article L. 411-9 du CCH « Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande dans les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long termes des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme. »

Considérant que les CUS sont des conventions que les organismes doivent conclure avec l'Etat et qui ont pour objectif de définir la politique patrimoniale et d'investissement de l'OPH, sa politique sociale (accueil des personnes les plus fragilisées, accompagnement dans le cadre de la prévention des impayés, ...), sa politique en matière de service rendu aux locataires, ainsi que les engagements souscrits en matière de concertation locative en particulier dans les domaines de la politique sociale et environnementale,

Considérant que les CUS doivent, pour la partie patrimoniale, être fondées sur des PSP approuvés depuis moins de 3 ans (en application de l'article R. 445-2-2 du CCH) et être en cohérence avec le PLH,

Vu les articles L. 445-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), ainsi que les articles R. 445-1 et suivants du CCH, relatifs à la Convention d'Utilité Sociale (CUS),



## Délibération N° 2

Considérant qu'une concertation aura lieu avec les représentants des locataires, au sein du conseil de concertation locative sur le cahier des charges de gestion sociale intégré à la CUS ainsi que sur l'état des services rendus et les engagements pris en faveur de la concertation locative,

Considérant que l'article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit que les départements et les établissements territoriaux de la métropole du Grand Paris sont associés à l'élaboration des CUS relatives aux immeubles situés sur leur territoire et peuvent en être également signataires, s'ils le souhaitent, au titre du patrimoine relevant de leur territoire,

Considérant que l'article R. 445-2-5 du Code de la Construction et de l'Habitat prévoit que la délibération du Conseil d'Administration, qui engage la procédure d'élaboration de la CUS, peut également préciser les modalités d'association des personnes publiques concernées,

### **Le Conseil d'administration à l'unanimité,**

**Article 1** : décide d'engager l'élaboration du Plan Stratégique du Patrimoine,

**Article 2** : décide d'engager la procédure d'élaboration de la Convention d'Utilité Sociale,

**Article 3** : réaffirme sa volonté de réaliser une concertation locative dans le cadre du cahier des charges de gestion sociale, de l'état des services rendus et des modalités de concertation locative, avec les associations disposant d'une représentation dans le patrimoine et affiliées à une organisation siégeant à la commission nationale de concertation, au conseil national de l'habitat ou au conseil national de la consommation, avec les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10% des suffrages exprimés aux dernières élections et avec les administrateurs élus représentants les locataires. Elle sera réalisée dans le cadre du conseil de concertation locative (CCL).

**Article 4** : associe au processus de concertation les 5 Conseils de Concertation et d'Orientation ainsi que le comité d'orientation politique composé des six maires des communes d'implantation de Valdevy.

## Délibération N° 2

**Article 5 :** de constituer un groupe de travail de 8 membres du Conseil d'administration pour participer et suivre les travaux. Sa composition sera proposée lors du démarrage du projet.

**Article 6 :** décide que les modalités d'association des personnes publiques associées (le département du Val-de-Marne et le territoire du Grand Orly Seine Bièvre) seront les suivantes :

1° La transmission à chaque personne publique associée des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et, le cas échéant, si elles ont été adressées, des précisions complémentaires apportées par le préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'Etat ;

2° Au moins un mois après la transmission des éléments mentionnés ci-dessus, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.

**Article 7 :** décide de la transmission de la présente délibération au Préfet de Région, au Préfet du département du Val-de-Marne, au département du Val-de-Marne, ainsi qu'au territoire du Grand Orly Seine Bièvre.

Le département dispose d'un délai de deux mois pour informer Valdevy de sa demande d'être signataire de la convention d'utilité sociale prévu au dernier alinéa de l'article R.\*445-2-4 précité. L'EPT Grand Orly Seine Bièvre est signataire obligatoire.

Mme Carine DELAHAIE

**Présidente du conseil d'administration**

Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le



**CA du 15 Avril 2022**  
ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D02-DE

**Délibération N° 2**



**Date** : 15 Avril 2022

**À l'attention des** : Administrateurs du conseil

**Service émetteur** : Direction Générale

**Objet** : Lancement de la procédure de la CUS

### **Définition**

Une convention d'utilité sociale (CUS) est un contrat conclu entre chaque organisme de logement social et l'État, pour une période de six ans, portant sur :

- la gestion patrimoniale,
- l'occupation sociale du parc,
- la politique des loyers et la qualité du service rendu aux locataires,
- la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement,
- la politique d'accession de l'organisme
- et la concertation locative.

Des objectifs sont fixés pour chaque aspect de ces politiques dont le niveau de réalisation est mesuré via des indicateurs.

La conclusion d'une CUS est obligatoire, sous peine de sanctions.

### **Le cadre légal**

Les CUS ont été introduites à l'article 63 de la loi n°2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion. C'est dans ce cadre qu'une première génération de CUS a été signée le 1er juillet 2011, pour une durée initiale de six ans. La loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (LEC) puis, la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ont profondément modifié le cadre des CUS et notamment les indicateurs. Ces évolutions ont entraîné différents reports pour la conclusion des CUS « 2ème génération ».

Le calendrier de négociation des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) inscrit dans la loi ELAN du 23 novembre 2018 a permis aux organismes Hlm qui s'inscrivaient dans un projet de regroupement ou de rapprochement, de reporter jusqu'au 1er janvier 2022 la conclusion avec l'État de leur convention. ***Du fait de la fusion 2 en préparation, nous avons considéré que l'élaboration d'un CUS partielle (assise sur un PSP partiel) n'aurait pas de sens. Il est nécessaire désormais d'enclencher le processus maintenant que l'organisme est fusionné.***

### ***Les éléments de la CUS***

La CUS est fondée sur le ***plan stratégique de patrimoine*** (PSP) qui doit être approuvé ou actualisé par délibération de son conseil d'administration, depuis moins de trois ans.

***Nous engageons donc aussi l'élaboration du PSP appuyé sur l'actualisation des PSP des anciens offices.***

***Nous lançons un marché d'accompagnement à l'élaboration du PSP et de la CUS.***

Le contenu global et la structure de la CUS :

- L'état de l'occupation sociale ;
- L'état du service rendu aux locataires ;
- L'énoncé de la politique patrimoniale et d'investissement de l'organisme dont un plan de vente ; La dynamique patrimoniale et la mise en vente de logements aux locataires ***font l'objet d'engagements obligatoires*** évalués à l'aide d'indicateurs.
- Les engagements pris par l'organisme sur la qualité du service rendu aux locataires ;
- Les engagements pris par l'organisme pour le développement de partenariats avec la personne morale mentionnée à l'article L. 345-2-4 du code de l'action sociale et des familles, des associations et des organismes agréés en vue d'accompagner les personnes bénéficiant d'une décision favorable mentionnée à l'article L. 441-2-3 du présent code et les personnes relevant d'une catégorie de personnes prioritaires en application de l'article L. 441-1
- Les engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale ;
- Le cas échéant, l'énoncé de la politique menée par l'organisme en faveur de l'hébergement ;
- Le cas échéant, l'énoncé de la politique d'accession sociale à la propriété de l'organisme ;

- Les modalités de la concertation locative avec les locataires (plan de concertation locative) ;
- Les engagements pris par l'organisme en faveur d'une concertation avec les locataires, notamment en termes de politique sociale et environnementale.

Et elle doit comporter pour **chaque aspect de la politique de l'organisme** :

- Un état des lieux de l'activité patrimoniale, sociale et de la qualité de service ; L'appréciation de l'état du service rendu prend notamment en compte la qualité de la construction et des prestations techniques, la localisation et l'environnement de l'ensemble immobilier.
- Les orientations stratégiques ;
- Le programme d'actions.

### **Quelques exemples d'attendus**

#### **La politique de l'organisme**

**La politique patrimoniale et d'investissement** doit mettre en avant la contribution de l'organisme à la dynamique de l'offre de logement social sur son territoire. Elle doit s'articuler avec les objectifs de production de logements locatifs sociaux et doit tenir compte des conventions du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et axer sa production hors des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Elle doit aussi

être compatible avec les équilibres économiques de l'établissement. Il convient donc de s'assurer du respect des enjeux des politiques publiques définies territorialement et de vérifier la compatibilité entre les engagements pris, le programme d'actions et l'équilibre économique et financier de l'organisme.

Les engagements et le programme d'actions de l'organisme en matière de politique patrimoniale, comprennent « les arbitrages patrimoniaux » (constructions, réhabilitations,

acquisitions, démolitions, cessions de patrimoine, etc.).

**La politique d'amélioration de la qualité de la vie quotidienne de ses locataires.** L'organisme doit prendre des engagements dans ce sens. Pour la détermination et la vérification de l'atteinte des engagements en matière de service rendu que doivent comporter les CUS 2ème génération, les démarches intégrées de labellisation et de certification sont préférées au chiffrage détaillé par des indicateurs. L'organisme présente les démarches dans lesquels il s'inscrit déjà, ou bien les échéances et

les démarches intermédiaires qu'il envisage (dépôts de candidature, objectifs de certifications, démarches d'audit, chartes professionnelles, etc.).

### ***La politique d'attribution***

L'organisme en tant qu'acteur social dans les territoires où il intervient analyse les niveaux de ressources de ses locataires, de ses attributaires et des demandeurs au contexte socio-économique local afin d'expliquer les éventuelles différences de répartition. Nous disposerons des résultats de l'enquête SLS et OPS en cours.

Il peut également détailler les marges de manœuvre dont il dispose pour sa politique d'attribution, la part de logements réservés, la gestion des droits de réservation ... Il doit être fait le lien avec la CIL.

### ***La politique en matière de mixité sociale***

Il présente les moyens d'accompagnement mis en œuvre pour satisfaire les objectifs de mixité sociale, notamment en termes de politique de loyers et de politique d'attribution. L'organisme précise les moyens qu'il met en œuvre pour favoriser la rotation au profit des ménages aux plus faibles ressources, notamment les mutations au sein du parc. Il s'agit, notamment, du plan d'action que nous devons mettre en œuvre pour procéder à un examen tous les trois ans à compter de la date de signature du bail des conditions d'occupation des logements.

### ***La politique en matière d'activité d'accession sociale à la propriété***

Il s'agit de réaliser un plan de développement. La politique de l'organisme pour l'activité d'accession vise à déterminer l'adaptation de son offre aux besoins des populations et au

marché en déterminant le type de logements produits durant la période de la CUS et le type de public à l'accession visé par l'organisme dans les territoires où il est présent ou envisage de l'être. Cette politique implique que soient indiquées les orientations en termes de produits, de qualité de service rendu et de politique sociale sur son activité accession.

Le plan de développement de l'organisme est un document définissant la stratégie de l'organisme à moyen terme. Il comprend des objectifs chiffrés de production, ainsi qu'une stratégie de développement territorialisée.

### ***Concertation***

### ***Les parties prenantes***

- L'organisme : Il est à l'origine du projet de CUS. Il organise l'association avec les personnes publiques associées (PPA), il propose un projet de CUS au préfet de département.
- Le préfet de département : il reçoit le projet de CUS et instruit la CUS des bailleurs ayant leur siège social dans son département. Il accorde les reports de conclusion de CUS.
- Les personnes publiques associées : il s'agit des établissements publics territoriaux de la métropole du Grand Paris et le département. Elles peuvent être signataires des CUS. La collectivité de rattachement d'un OPH est signataire obligatoire.

### ***Le rôle de l'organisme***

#### ***L'association des personnes publiques associées***

Le conseil d'administration engage, par une délibération, la procédure d'élaboration de la convention, laquelle est transmise au préfet signataire de la convention, au préfet du département dans lequel est situé le siège social de l'organisme ainsi qu'aux personnes publiques qui doivent être associées (PPA) à l'élaboration de la convention, et, le cas échéant la signer.

Il revient à l'organisme d'entreprendre l'association des personnes publiques associées (PPA), la concertation locative et d'entrer en discussion de manière informelle avec les services de l'État.

#### ***La concertation de la CUS avec les représentants des locataires***

Cette concertation est obligatoire pour l'état du service rendu et le cahier des charges de gestion sociale des immeubles et ensembles immobiliers.

Ces modalités sont définies par l'organisme dans le cadre de son plan de concertation locative (PCL).

La concertation locative associe :

- Les associations de locataires disposant d'une représentation dans le patrimoine du bailleur et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, au Conseil national de l'habitat, ou au Conseil national de la consommation ;
- Les représentants des associations de locataires ayant obtenus plus de 10% des suffrages exprimés aux dernières élections ;
- Les administrateurs élus représentants des locataires.

Compte-tenu de notre présence géographique sur six villes et de notre attachement à notre présence de proximité, le plan de concertation se doit d'associer l'ensemble des parties prenantes et de prendre en compte notre charte de gouvernance. Nous souhaitons donc préciser que au-delà de la concertation avec les associations de locataires, et avec notre collectivité de rattachement, les 5 Conseils de Concertation et d'Orientation ainsi que le Conseil d'orientation politique (réunissant les 6 maires) doivent être associés. Un groupe de travail de 8 membres du CA sera constitué pour participer et suivre les travaux.

### ***Elargir la réflexion***

#### ***La nouvelle politique de loyers***

La NPL est un dispositif facultatif, intégrée aux engagements pris par l'organisme en matière de gestion sociale de l'organisme. Il s'agit, hors des QPV d'adapter les loyers à la capacité contributive des ménages visés par les attributions à venir, et de prendre en compte les charges associées aux ensembles immobiliers qui leur seront imputées. Un des objectifs visés par la loi est l'accueil des ménages à bas revenus. Le principe est de répartir autrement les plafonds de ressources et les loyers maximaux à l'intérieur du

parc du bailleur, en fonction du diagnostic établi dans les conditions mentionnées plus haut. La nouvelle répartition des plafonds de ressources, et des loyers afférents, doit donc s'appuyer sur la capacité d'accueil des ensemble immobiliers, au regard de leur occupation sociale et du service rendu. La NPL est réalisée à masse constante de loyers maximaux, sur la base des loyers maximaux des conventions APL (article L.445-3).

La NPL pourra être mise en œuvre de manière différée au 1er janvier de chaque année et devra être dans ce cas intégrée dans la CUS par avenant.

Il s'agit à ce stade d'élargir la réflexion avec le passage à la surface utile et l'expérimentation des prix des loyers dans les QPV et la NPL dans les QPV. Il ne s'agit pas d'une validation des principes.

## Délibération N° 3

### Le 15 avril 2022, le Conseil d'Administration de VALDEVY s'est réuni à l'Hôtel de Ville de CACHAN

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE		X	Mme JAY
M	Shamime	ATTAR		X	Mme MATTESCO
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.LADIRE
M	Pascal	BRAND		X	
Mme	Bianca	BRIENZA		X	Mme BENAZIZ
M	Serge	CAMIER	X		
M	Jacky	CARON	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Véronique	CHALMANDRIER	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Gilbert	CHASTAGNAC	X		
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
M	Miguel	DONGUY	X		
M	François	DOUCET		X	Mme DELAHAIE
M	Pierre	GARZON		X	M.CHASTAGNAC
Mme	Marie	JAY	X		
M	Luc	LADIRE	X		
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	M. OMNES
Mme	Michèle	MATTESCO	X		
Mme	Dominique	MENDES	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX		X	Mme MENDES
M	Stéphane	RABUEL	X		
M	Jean	OMNES	X		

## Délibération 3

### **Autorisation et approbation pour la mise en vente d'un immeuble rue du dispensaire à Arcueil.**

Madame la Présidente expose,

- Vu l'avis des Domaines en date du 18 février 2022,
- Considérant qu'au vu de l'état du bien, de sa situation géographique et de la complexité due au PLU actuel, la mise en vente de cet immeuble via une agence immobilière semble être la solution la plus pertinente au regard des intérêts de Valdevy,
- Considérant qu'une attention particulière sera apportée au projet du futur acquéreur, ainsi qu'à l'affectation du bâtiment,

**Le Conseil d'administration décide à l'unanimité,**

Article 1 :

- D'approuver la mise en vente de l'immeuble situé au 10, rue du dispensaire à Arcueil via une agence immobilière.

Article 2 :

- D'autoriser Mme. PICARD, Directrice Générale, à signer tous les actes nécessaires à la conclusion de cette vente.

Article 3 :

- De déléguer la signature de ces actes à la Directrice Générale Adjointe en charge des Ressources Internes, en cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale.

Mme Carine DELAHAIE  
**Présidente du conseil d'administration**



Envoyé en préfecture le 22/04/2022

Reçu en préfecture le 22/04/2022

Affiché le



**CA du 15 Avril 2022**  
ID : 094-279400071-20220415-CA\_15042022\_D03-DE

**Délibération N° 3**

**Date :** 15 Avril 2022

**À l'attention des :** Administrateurs du conseil

**Service émetteur :** Direction de la maîtrise d'ouvrage

**Objet :** Autorisation et approbation pour la mise en vente d'un immeuble 10 rue du dispensaire à Arcueil.

VALDEVY est propriétaire d'un immeuble fortement dégradé et inoccupé depuis 2016, situé au 10 rue du dispensaire à Arcueil.

Au vu de l'état du bien, de sa situation géographique et de la complexité due au PLU actuel, la mise en vente de cet immeuble via une agence immobilière semble être la solution la plus efficiente.

France Domaines a estimé ce bien à 250 000 euros HT le 18 février 2022.

Une attention particulière sera apportée au projet du futur acquéreur et à l'affectation du bâtiment.

Le Conseil d'Administration réuni ce jour est donc sollicité pour approuver la mise en vente de l'immeuble situé au 10 rue du dispensaire à Arcueil.

Et ainsi autoriser Mme. PICARD, Directrice Générale, à signer tous les actes nécessaires à ce déconventionnement.

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale, le Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale Adjointe en charge des Ressources Internes à signer ces actes.