

Délibération N° 12

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération N° 12

Assurance statutaire

Mme la Présidente expose :

Vu l'article 26 de la loi n° 84-56 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 86-552 du 14 mars 1986 pris pour l'application du 2^{ème} alinéa de l'article 26 de la loi susvisée et relatif aux contrats d'assurance souscrits par les centres de gestion pour le compte des collectivités locales et établissements territoriaux,

Vu la note explicative présentée,

Considérant que les Offices Publics de l'Habitat (OPH) peuvent souscrire des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions statutaires relatives à l'invalidité, la maladie ou l'accident de service,

Considérant que ces contrats d'assurance sont payés par les OPH et permettent à ces derniers d'être remboursés par un assureur de tout ou partie des rémunérations que les OPH versent à leurs agents de droit public, lorsque ceux-ci sont par exemple en arrêt de travail consécutif à un accident du travail, une maladie, une longue maladie, ou bien d'être remboursés des capitaux décès versés aux ayant-droit des agents,

Considérant que les centres interdépartementaux de gestion (CIG) peuvent souscrire pour le compte des collectivités et établissements qui le demandent, des contrats d'assurance les garantissant contre les risques financiers découlant des dispositions statutaires relatives à l'invalidité, la maladie ou l'accident de service, et que, cette démarche globale peut permettre d'accéder à des tarifs attractifs,

Considérant que les anciens OPH constitutifs de VALDEVY ont souscrit des contrats d'assurance statutaire auprès du CIG (couvrant les risques en cas d'accident du travail, frais médicaux s'y rapportant et versement du capital décès) et que ces contrats perdurent et demeurent indépendants,

Considérant que les assureurs de ces différents contrats ont, compte tenu de la sinistralité enregistrée, proposé des augmentations de taux de cotisation et qu'il paraît pertinent de poursuivre ces contrats dans les conditions proposées (maintien des garanties et augmentation des taux de cotisation),

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

Délibération N° 12

Article 1 :

Poursuivre le contrat d'assurance statutaire souscrit pour le périmètre de l'ex OPH de VITRY-SUR-SEINE à compter du 1^{er} janvier 2024 sur les nouvelles bases tarifaires (cotisation portée à 2,08% de l'assiette TI+NBI) et avec des conditions de garantie inchangées.

Article 2 :

Poursuivre le contrat d'assurance statutaire souscrit pour le périmètre de l'ex OPH de VILLEJUIF à compter du 1^{er} janvier 2024 sur les nouvelles bases tarifaires (cotisation portée à 2,48% de l'assiette TI+NBI) et avec des conditions de garantie inchangées.

Article 3 :

Poursuivre le contrat d'assurance statutaire souscrit pour le périmètre de l'ex OPH OPALY fusion 1 à compter du 1^{er} janvier 2024 sur les nouvelles bases tarifaires (cotisation portée à 3,28% de l'assiette TI+NBI) et avec des conditions de garantie inchangées.

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration

CA du 20 décembre 2023
Délibération N°
Note explicative

Date : 5 décembre 2023

À l'attention du Conseil d'Administration

Service émetteur : Administration du personnel

Objet : Avenants aux contrats d'assurance relatifs à la couverture des risques statutaires

Dans le cadre du groupement de commande établi en 2021 par le Centre de gestion de la petite couronne, les 3 Offices d'OPALY fusion 1, VITRY et VILLEJUIF, ont indépendamment souscrit sur la période 2022/2025 un contrat d'assurance relatif à la couverture des risques financiers qu'emportent leurs obligations statutaires vis-à-vis des personnels fonctionnaires.

A travers ces contrats, il s'agit de couvrir les sommes que les organismes versent au titre de l'indemnisation des accidents du travail, ainsi que la prise en charge des frais médicaux y attenants et de couvrir le risque de versement du capital décès du régime de la fonction publique territorial. Ce sont donc des contrats pris en charge exclusivement par les organismes employeurs. Ces contrats perdurent et évoluent indépendamment.

Un point s'est tenu le 10 octobre 2023 en présence du CIG et du courtier, RELYENS, s'agissant des conditions financières de ces contrats à compter du 1^{er} janvier 2024.

Il ressort de ce point que le contrat de couverture statutaire des fonctionnaires issus de **l'ex OPH de Vitry sur Seine** (72 agents en 2021) est déficitaire puisqu'il présente un ratio prestations/cotisations négatif.

L'assureur (CNP) demande pour 2024 une revalorisation du taux de cotisation, celui-ci étant contractuellement garanti pour les 2 premières années 2022/2023 (1,89% de l'assiette formée par le traitement indiciaire – TI et nouvelle bonification indiciaire – NBI).

Cette demande de revalorisation s'accompagne de 2 options.

- 1 En conservant les garanties initiales, augmentation de + 10% du taux de cotisations à partir de 2024, soit une augmentation d'environ + 3.000€ par an.
- 2 En réduisant les garanties initiales, maintien du taux de cotisation en vigueur (1.89%) mais réduction de l'assiette d'indemnisation de 100% à 90% (TI + NBI), maintien à 100% de la prise en charge des frais médicaux.

CA du 20 décembre 2023

Délibération N°

Note explicative

Les éléments de gestion relatifs à l'exercice 2022 (cotisations 29.600€, prestations 43.800€) tendent à privilégier l'option 1, d'autant que l'imprévisibilité et le montant des sinistres éventuels poussent au maintien des garanties initiales.

Il est donc proposé au Conseil d'administration de poursuivre le contrat conclu avec le CNP et d'autoriser la Directrice générale à signer l'avenant au contrat pour l'option 1 (taux de garantie inchangé et taux de cotisation à 2,08% de l'assiette TI+NBI).

S'agissant des fonctionnaires issus de **l'ex OPH de VILLEJUIF**, le CIG a prévu dans le groupement de commande un contrat commun aux collectivités de moins de 50 fonctionnaires, contrat qui prévoit une mutualisation des résultats. C'est dans ce cadre que l'assureur (CNP) demande un rééquilibrage du contrat. Le taux de cotisation actuel est de 2,16% de l'assiette TI+NBI.

CNP ne propose pas d'option à l'augmentation de +15% des cotisations en 2024, la seule alternative serait de ne pas prendre acte de cette évolution tarifaire (estimation de + 3.200€ par an) et de sortir du contrat existant au 31.12.2023.

Cette décision impliquerait l'absence de couverture dès 2024 et la nécessité de relancer un marché avant l'échéance de 2026 sans pouvoir harmoniser le contrat à l'échelle de VALDEVY.

Enfin pour les fonctionnaires issus de **l'ex OPH OPALY fusion 1** (assureur GROUPAMA), les impacts de la réforme des retraites font craindre une sinistralité plus importante qu'il est nécessaire d'intégrer dès 2024 par une augmentation des cotisations (taux de cotisation actuel : 3,18% de l'assiette TI+NBI)

A niveau de garanties équivalent, la proposition de GROUPAMA prévoit une augmentation de +3% à compter de janvier 2024, soit un surcôt annuel de +1.300€.

Compte tenu des enjeux, il serait opportun de maintenir jusqu'en 2026 le contrat en cours avec GROUPAMA et d'accepter l'augmentation demandée.

Il est donc proposé au conseil d'administration de prendre acte des évolutions tarifaires des contrats de VILLEJUIF (taux de cotisation porté à 2,48% de l'assiette TI+NBI) et OPALY fusion 1 (taux de cotisation porté à 3,28% de l'assiette TI+NBI) et d'autoriser la Directrice générale à signer les avenants respectifs en vue de la poursuite des contrats dans les conditions tarifaires susvisées.

Délibération N° 13

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT			Mme MUSEUX
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération N° 13

Harmonisation du RIFSEEP (régime indemnitaire tenant compte des fonctions sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel)

Mme la Présidente expose :

Vu le code général des collectivités territoriales

Vu le Code général de la Fonction publique et notamment ses articles L712-1 et -2, L714-1, L714-4 et suivants

Vu le décret n°91-875 du 6 septembre 1991 modifié pris pour l'application du 1^{er} alinéa de l'article 88 de la loi du 26 janvier 1984,

Vu le décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés,

Vu le décret n° 2014-513 du 20 mai 2014 portant création d'un régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel dans la fonction publique de l'Etat,

Vu la circulaire du 5 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du régime indemnitaire tenant compte des fonctions, des sujétions, de l'expertise et de l'engagement professionnel,

Vu les délibérations antérieures relatives à la mise en place du RIFSEEP, à l'OPH de Vitry sur Seine délibérations 2018062114 et 2021120711 des 21/06/2018 et 07/12/2021, à CACHAN HABITAT OPH délibération du 5/02/2019, à l'OPH de VILLEJUIF délibération n°3 du 25/10/2018, à OPALY délibération n°4 du 21/06/2017, à KREMLIN-BICETRE HABITAT OPH délibération n°01/10/18/38 du 1^{er} octobre 2018,

Considérant la nécessité de procéder à l'harmonisation du régime indemnitaire à la suite des différentes opérations de fusion constitutives de VALDEVY

Vu l'accord de classification des emplois de VALDEVY en date du 21/12/2021 et la ventilation des postes inscrits à l'organigramme de VALDEVY et rattachés aux emplois types objets du processus de pesage des postes

Vu l'avis du comité social et économique en date du 20 décembre 2023 relatif au projet d'harmonisation du RIFSEEP mené dans le cadre du groupe de travail paritaire, constitué en accord avec les institutions représentatives du personnel de VALDEVY.

Vu le Budget de l'Office

Délibération N° 13

Le Conseil d'administration après avoir délibéré,

Article 1 : Bénéficiaires

Sont susceptibles de bénéficier du régime indemnitaire tel que défini dans la présente délibération :

- Les fonctionnaires titulaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel
- Les fonctionnaires stagiaires à temps complet, temps non complet ou à temps partiel

Article 2 : Parts et plafonds

Le RIFSEEP est composé de deux parts :

- Une part fixe **IFSE** liée aux fonctions et à l'expérience professionnelle
- Une part variable **CIA** liée à l'engagement professionnel et à la manière de servir.

Les montants plafonds évoluent selon les mêmes conditions que les montants applicables aux fonctionnaires de l'Etat.

Les montants sont établis pour un agent exerçant à temps complet. Ils sont réduits au prorata de la durée effective du temps de travail pour les agents exerçant à temps partiel ou occupés sur un emploi à temps non complet.

Article 3 : définition des groupes de fonctions et des critères de classement

Définition des groupes de fonctions : les fonctions d'un cadre emplois sont réparties au sein de différents groupes au regard des critères professionnels suivants :

1° Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception

2° Technicité, expertise et qualification nécessaire à l'exercice des fonctions ;

3° Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel.

Définition des critères pour la classification des emplois dans les groupes de fonctions :

L'IFSE tiendra compte des critères ci-après :

Délibération N° 13

Critère professionnel 1	Critère professionnel 2	Critère professionnel 3
Fonctions d'encadrement, de coordination, de pilotage ou de conception	Technicité, expertise, expérience ou qualification nécessaire à l'exercice des fonctions	Sujétions particulières ou degré d'exposition du poste au regard de son environnement professionnel
Définition	Définition	Définition
Tenir compte des responsabilités plus ou moins lourdes en matière d'encadrement ou de coordination d'une équipe, d'élaboration et de suivi de dossiers stratégiques ou bien encore de conduite de projets.	Valoriser l'acquisition et la mobilisation de compétences plus ou moins complexes dans le domaine fonctionnel de référence de l'agent	Contraintes particulières liées au poste : physiques, responsabilités prononcées, lieux d'affectation, ...

L'IFSE fera l'objet d'un réexamen à chaque changement de fonction ou de grade. En l'absence de changement, le réexamen interviendra au moins tous les quatre ans.

Le cas échéant, l'I.F.S.E est cumulable avec :

Délibération N° 13

- L'indemnisation des dépenses engagées au titre des fonctions exercées (exemple : frais de déplacement),
- Les dispositifs compensant les pertes de pouvoir d'achat
- Les dispositifs d'intéressement collectif,
- Les sujétions ponctuelles directement liées à la durée et au cycle du travail (heures supplémentaires, astreintes, permanences...),
- La rémunération des agents participant à titre accessoire à des activités de formation et de recrutement (jury de concours)
- L'indemnité de changement de résidence
- L'indemnité de départ volontaire

Nombre de groupes de fonctions : Au regard de l'organigramme de VALDEVY, des fiches de postes et critères définis ci-dessus, il est proposé hors filière médico-sociale, de fixer par catégories hiérarchiques les groupes de fonctions suivants : »

Catégorie A : 4 groupes de fonctions

Catégorie B : 3 groupes de fonctions

Catégorie C : 2 groupes de fonctions

Les groupes de fonctions sont hiérarchisés, le groupe 1 étant réservé aux postes les plus lourds.

Définition des critères pour la part variable (CIA) : le complément indemnitaire (part variable) tiendra compte des éléments suivants pour apprécier son versement :

- La réalisation des objectifs
- Le respect des délais d'exécution
- La manière de servir et l'engagement professionnel du fonctionnaire

Article 4 : classification des emplois et plafonds

CF : tableau annexe 1 et 2

Article 5 : prise en compte de l'expérience professionnelle

L'expérience professionnelle sera appréciée au regard des critères suivants :

Délibération N° 13

Capacité à exploiter l'expérience acquise (quelle que soit l'ancienneté)	Mobilisation des compétences/réussite des objectifs Initiative – force de proposition Diffuse son savoir à autrui
Cursus de formation (personnelle et professionnelle)	Niveau général de formation Parcours de formation professionnelle Préparation aux concours et concours/examens professionnels passés
Parcours professionnel	Nombre d'années Nature et nombre des postes occupés Nombre et nature des secteurs
Connaissance de l'environnement de travail (fonctionnement de l'Office, relations avec les partenaires extérieurs, relations avec les élus, ...)	Appréciation par le responsable hiérarchique notamment lors de l'entretien professionnel

L'autorité territoriale déterminera par arrêté le montant de l'IFSE attribué à chacun des agents en fonction de la classification de son emploi dans les groupes de fonctions et de l'expérience professionnelle appréciée selon les critères et indicateurs fixés ci-dessus.

Article 6 : modalités de versement

L'IFSE est versée (part fixe) mensuellement. Elle est proratisée dans les mêmes proportions que le traitement indiciaire notamment pour les agents à temps partiel, à temps non complet, en demi-traitement.

Le CIA (part variable) est versé annuellement au mois de décembre de l'année de référence et non automatiquement reconductible d'une année sur l'autre.

Article 7 : sort des primes en cas d'absence

Délibération N° 13

Conformément aux dispositions du décret n° 2010-997 du 26 août 2010 relatif au régime de maintien des primes et indemnités des agents publics de l'Etat et des magistrats de l'ordre judiciaire dans certaines situations de congés, le régime indemnitaire :

- **Suivra le sort du traitement indiciaire** en cas de congés maladie ordinaire, pour accident de service et de maladie professionnelle
- **Sera intégralement maintenu** pendant les congés annuels, les congés maternité et paternité et d'accueil de l'enfant ou d'adoption.
- **Sera suspendu** en cas de congé de longue maladie, longue durée et de grave maladie

Article 8 :

La présente délibération abroge l'ensemble des délibérations antérieures relatives au RIFSEEP, à la mise en place du RIFSEEP, délibérations n°2018062114 et 2021120711 des 21/06/2018 et 07/12/2021 de l'OPH de Vitry Seine, du 05/02/2019 de CACHAN HABITAT OPH, n°3 du 25/10/2018 de l'OPH de VILLEJUIF, n°4 du 21/06/2017 d'OPALY, n°01/10/18/38 du 1^{er} octobre 2018 de KREMLIN-BICETRE HABITAT OPH.

Article 11 :

L'organe délibérant, après en avoir délibéré,

DECIDE : d'adopter le régime indemnitaire ainsi proposé à compter du 1^{er} janvier 2024

Les crédits correspondant à l'ensemble des dispositions ci-dessus mentionnées sont inscrits au budget de l'Office

Délibération N° 13

					Accord de classification du 21/12/2021
Filière	Catégorie FPT	Cadres d'emplois	Groupe de fonctions	Emplois	Cat.Niv.
A d m i n i s t r a t i v e	A	Administrateurs, Attachés	Groupe 1	Directeur général Adjoint	C4-2
			Groupe 2	Directeurs de service	C4-1
				Responsable de la Proximité -	C4-1
			Groupe 3	Responsable de service	C3-2
	Groupe 4	Expert métier	C3-1		
	B	Rédacteurs	Groupe 1	Expert métier	C3-1
			Groupe 2	Chargé de gestion proximité	C2-2
			Groupe 3	Chargé de gestion	C2-1
	C	Adjoints administratifs	Groupe 1	Chargé de gestion	C2-1
				Chargé d'activité	C1-2
				Chargé d'activité en proximité	C1-2
			Groupe 2	Agents de Proximité	C1-1
T e c h n i q u e	A	Ingénieurs en chef, ingénieurs	Groupe 1	Directeur général Adjoint	C4-2
			Groupe 2	Directeurs de service	C4-1
				Responsable de la Proximité -	C4-1
			Groupe 3	Responsable de service	C3-2
	Groupe 4	Expert métier	C3-1		
	B	Techniciens	Groupe 1	Expert métier	C3-1
			Groupe 2	Chargé de gestion proximité	C2-2
				Technicien	C2-2
	Groupe 3	Chargé de gestion	C2-1		
	C	Agents de maîtrise	Groupe 1	Technicien	C2-2
				Chargé de gestion proximité	C2-2
		Groupe 2	Chargé de gestion	C2-1	
Adjoints Techniques		Groupe 1	Chargé de gestion	C2-1	
			Chargé d'activité	C1-2	
			Chargé d'activité en proximité	C1-2	
Groupe 2	Agents de Proximité	C1-1			
M s é o d c i i c a o l - e	A	Assistant socio-éducatifs	Groupe 1	Responsable de service	C3-2
				Expert métier	C3-1
			Groupe 2	Chargé de gestion proximité	C2-2

Délibération N° 13

Tableau annexe 2 - Montants de référence

Catégorie A					
Administrateur	Plafonds IFSE		Plafonds CIA	Plafond global sans concession de logement	avec concession de logement
	Groupe de fonctions	Sans concession de logement			
	1	63 000,00 €	15 750,00 €	78 750,00 €	
	2	57 200,00 €	14 300,00 €	71 500,00 €	
	3	51 200,00 €	12 800,00 €	64 000,00 €	
	4	45 400,00 €	11 350,00 €	56 750,00 €	
Attachés					
	1	36 210,00 €	6 390,00 €	42 600,00 €	28 700,00 €
	2	32 130,00 €	5 670,00 €	37 800,00 €	22 875,00 €
	3	25 500,00 €	4 500,00 €	30 000,00 €	18 820,00 €
	4	20 400,00 €	3 600,00 €	24 000,00 €	14 760,00 €
Ingénieurs en Chef					
	1	57 120,00 €	10 080,00 €	67 200,00 €	
	2	49 980,00 €	8 820,00 €	58 800,00 €	
	3	46 920,00 €	8 280,00 €	55 200,00 €	
	4	42 330,00 €	7 470,00 €	49 800,00 €	
Ingénieurs					
	1	46 920,00 €	8 280,00 €	55 200,00 €	41 130,00 €
	2	40 290,00 €	7 110,00 €	47 400,00 €	35 310,00 €
	3	36 000,00 €	6 350,00 €	42 350,00 €	31 540,00 €
	4	31 450,00 €	5 550,00 €	37 000,00 €	27 565,00 €
Assistants sociaux éducatifs					
	1	19 480,00 €	3 440,00 €	22 920,00 €	
	2	15 300,00 €	2 700,00 €	18 000,00 €	
Catégorie B					
Rédacteurs	Plafonds IFSE		Plafonds CIA	Plafond global sans concession de logement	avec concession de logement
Groupe de fonctions	Sans concession de logement	Avec concession de logement			
	1	17 480,00 €	2 380,00 €	19 860,00 €	10 410,00 €
	2	16 015,00 €	2 185,00 €	18 200,00 €	9 405,00 €
	3	14 650,00 €	1 995,00 €	16 645,00 €	8 665,00 €
Techniciens					
	1	19 660,00 €	2 680,00 €	22 340,00 €	16 440,00 €
	2	18 580,00 €	2 535,00 €	21 115,00 €	15 540,00 €
	3	17 500,00 €	2 385,00 €	19 885,00 €	14 635,00 €
Catégorie C					
Agents de maîtrise	Plafonds IFSE		Plafonds CIA	Plafond global sans concession de logement	avec concession de logement
Groupe de fonctions	Sans concession de logement	Avec concession de logement			
	1	11 340,00 €	1 260,00 €	12 600,00 €	8 350,00 €
	2	10 800,00 €	1 200,00 €	12 000,00 €	7 950,00 €
Adjoints techniques					
	1	11 340,00 €	1 260,00 €	12 600,00 €	8 350,00 €
	2	10 800,00 €	1 200,00 €	12 000,00 €	7 950,00 €
Adjoints administratifs					
	1	11 340,00 €	1 260,00 €	12 600,00 €	8 350,00 €
	2	10 800,00 €	1 200,00 €	12 000,00 €	7 950,00 €

Délibération N° 13

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	Mme MUSEUX
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20
Délibération N° 14

Rapport d'activité VALDEVY 2022

Madame la Présidente expose :

Vu le rapport d'activité 2022 présenté,

Le Conseil d'administration, prend connaissance du rapport d'activité 2022 dont un exemplaire est annexé à la présente délibération.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration

Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D14-DE



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



Édito

Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D14-DE



Carine Delahaie

*Présidente de Valdevy,
élue de la ville d'Arcueil*

Valdevy achève sa première année d'existence. L'organisme est né du projet commun de nos villes de construire un outil public du logement au service des habitants. Transformant la contrainte de la loi Elan en force collective, les Villes de Vitry-sur-Seine et Villejuif ont rejoint le projet de fusion déjà initié en 2021 avec Arcueil-Gentilly, Cachan et le Kremlin Bicêtre. Nouveau-né, Valdevy bénéficie pour autant de l'expérience centenaire des OPH d'origine et d'un ancrage important dans tous les quartiers et auprès des locataires.

La qualité de service, la proximité, l'innovation sociale, environnementale et technique sont les valeurs et les ambitions de notre organisme tourné vers l'avenir pour répondre toujours mieux aux besoins de logements aux portes de Paris.

Faire un premier bilan au bout d'une année n'est pas simple, tant les défis, c'est normal, restent importants. Le Covid puis les deux fusions successives n'ont pas été anodines pour l'organisation de l'Office et ses personnels, mais nous restons déterminés. Avec les vices président-e-s par Ville, Céline Di Mercurio, Gilbert Chastagnac, Fatah Aggoune, Luc Ladire, avec la direction et tous les personnels, nous œuvrons au quotidien pour le droit à la ville et pour un logement public de qualité pour les habitants de nos villes populaires.

La naissance de Valdevy est l'aboutissement d'une volonté commune de renforcer l'habitat social accessible à tous. Riches de l'expérience des Offices historiques de nos villes, nous nous sommes réunis pour nous inscrire dans un modèle durable du logement public. Avec Valdevy, nous poursuivons la dynamique engagée en mutualisant nos forces et nos valeurs.

Nous avons à cœur de faciliter la vie des habitants, de prendre soin de nos locataires au quotidien, en proximité. Nous faisons également le pari de l'innovation, pour relever les défis sociaux, environnementaux, écologiques et patrimoniaux du logement social d'aujourd'hui et de demain.

Contraints financièrement, comme tous les acteurs du logement, avec notamment la ponction que représente la Réduction de Loyer de Solidarité (la RLS c'est une perte de 4,8 millions d'€ en 2022 !), nous défendons le modèle public de l'habitat dans un contexte d'inflation, de chute du pouvoir d'achat et d'augmentation du coût des matières premières. Notre premier budget s'inscrit dans un environnement économique tendu, entre incertitude et inquiétude liées au retour d'un conflit armé en Europe.

Pour chacun et chacune des personnels, 2022 marque une aventure humaine unique, entre rupture et continuité, au service des locataires d'un territoire étendu. Apprendre à se connaître entre nouveaux collègues, visiter le patrimoine, s'engager dans les projets ANRU et les réhabilitations, engager des marchés harmonisés, réfléchir ensemble, agir ensemble, créer et partager.

2022 est une année de la fusion, de fondations, de construction collective.

En douze mois, notre organisme s'est doté d'un nom, d'une organisation orientée vers la proximité, d'un projet d'entreprise axé sur la qualité de service, d'une gouvernance et d'un Conseil d'administration. Mesurons le chemin parcouru, et celui qu'il nous reste à engager !



Marianne Picard

Directrice générale de Valdevy

Sommaire

Chiffres clés

Temps forts de l'année 2022

1 NAISSANCE DE VALDEVY

Un projet partagé

Une gouvernance adaptée à l'échelle du nouvel Office

2 CONTRIBUER À LOGER SUR LE TERRITOIRE

Gérer un parc social de 17 790 logements

- Politique d'attribution et parcours résidentiel : une attention particulière pour les publics fragilisés
- L'occupation sociale de notre parc
- La politique des loyers
- Accompagnement social des locataires et prévention des impayés

Développer une offre de logements adaptée

- Les opérations de construction
- La réhabilitation du patrimoine en 2022
- Les projets de renouvellement urbain avec l'ANRU

4

3 ENTRETENIR LE PATRIMOINE 16

5

- Les travaux d'amélioration et d'entretien : préserver le cadre de vie 16
- La gestion de la réclamation technique par les agences 16
- La régie : pour une meilleure réactivité 17

6

6

7

4 FAVORISER LE LIEN DE PROXIMITÉ ET RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE 18

- Un maillage fin de points d'accueil 18
- Animation sociale et vie des quartiers 19
- Renforcer la qualité de service 20
- Une année de structuration pour la communication de Valdevy 21

9

10

10

11

11

11

5 LES RESSOURCES INTERNES 22

- Mise en place de la nouvelle organisation 22
- La formation et la prévention 24

12

12

12

14

6 BILAN FINANCIER : MAÎTRISER LE BUDGET ET POURSUIVRE NOTRE INVESTISSEMENT 25

Chiffres clés



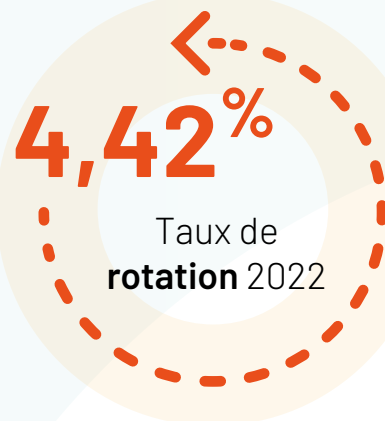
17 790
logements



167
résidences



2
chantiers dans le
cadre du NPNRU*
1 PRIR**



À Villejuif pour **100 millions d'euros** et
à Vitry-sur-Seine pour **54,5 millions d'euros**

387 logements réhabilités

Opération de **réhabilitation** livrée en 2022



* Nouveau programme national de renouvellement urbain
** Programme de renouvellement urbain d'intérêt régional

TEMPS FORTS 2022

Envoyé en préfecture le 27/12/2023
 Reçu en préfecture le 28/12/2023
 Publié le
 ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D14-DE



Visites du patrimoine



Résidence Studio 33, à Arcueil



Installation du Conseil d'Administration en janvier



Nouvelle résidence Campus Grand Parc, Villejuif



Fêtes de quartier



Rencontre des personnels de Valdevy



Élections des représentants des locataires



Opérations de nettoyage de quartier



Première pierre de la résidence Eugène Candon

MON PANIER PRIMEUR ET SOLIDAIRE

Des fruits et légumes :

- de qualité
- à prix réduit
- à côté de chez vous

Un espace dédié pour :

- rencontrer votre voisinage
- échanger vos idées recettes
- déguster un bon thé !

Bénéficiez de paniers de fruits et légumes frais à bas prix, préparés par des salariés en parcours d'insertion et profitez d'un moment de convivialité entre locataires !

Offre réservée aux locataires d'un logement social du parc Valdevy, sur présentation d'une quittance de loyer ou d'un courrier d'invitation.

RDV à la Maison des projets
 8 rue Lamartine, Villejuif
 Tous les mercredis de 15h à 18h



Fin de travaux pour la résidence Marc Sangnier, Cachan



Animations de Noël

01

NAISSANCE DE VALDEVY

La charte des valeurs de Valdevy

- 1 **AMÉLIORER** la qualité de service
- 2 **ACCOMPAGNER** les projets ANRU
- 3 **CONFORTER** le lien social et la proximité
- 4 **DÉVELOPPER** l'innovation sociale et environnementale
- 5 **LOGER** dignement les habitants dans le respect de la mixité
- 6 **ASSOCIER** et écouter les locataires et leurs représentants
- 7 **CONTRIBUER** à l'augmentation de l'offre de logements sociaux
- 8 **DEVENIR** un acteur majeur du logement social dans le territoire
- 9 **DÉVELOPPER** l'accession sociale
- 10 **FAVORISER** une démarche participative avec les personnels, et dans le respect des parcours professionnels

Un projet partagé

Valdevy est un office public de l'habitat (OPH) implanté dans six communes du Val-de-Marne : Arcueil, Cachan, Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif et Vitry-sur-Seine. L'Établissement Public Territorial (EPT) Grand Orly Seine Bièvre est sa collectivité de rattachement.

Valdevy est né de deux fusions successives entre Opaly, historiquement implanté à Arcueil et Gentilly avec Cachan Habitat, Kremlin-Bicêtre Habitat, l'OPH Villejuif et l'OPH de Vitry-sur-Seine. Après ces deux fusions, Valdevy gère **17 790 logements dont 17 032 logements sociaux**.

Notre patrimoine, qui s'est constitué depuis 1920 jusqu'à nos jours, représente entre 49% et 82% du logement social des villes concernées.

Ce sont près de **400 collaborateurs-trices** qui interviennent au quotidien au service des locataires et de la politique de l'habitat des six villes de notre parc social, que ce soit au siège, en agences, ou directement sur les résidences.

L'année 2022 a été celle de l'aboutissement concret de deux années de fusion et de la mise en place progressive de l'organisation de Valdevy

La gouvernance

PRÉSIDENTE

→ Carine Delahaie, élue à Arcueil

UN-E VICE-PRÉSIDENT-E PAR VILLE

→ Cachan : Céline Di Mercurio

→ Gentilly : Fatah Aggoune

→ Le Kremlin-Bicêtre : Christine Museux

→ Villejuif : Gilbert Chastagnac

→ Vitry-sur-Seine : Luc Ladire

Les instances internes

COMEX (Comité exécutif)

→ réunion de la direction générale et des DGA

CODIR (Comité de direction)

→ réunion du COMEX avec les directeur-trices, dénommé « CODIR élargi » lorsqu'il intègre les responsables de services

Dans le cadre de la première étape de fusion, au 1^{er} janvier 2021, les logements de l'ex-OPH du Kremlin-Bicêtre avaient été fusionnés dans le patrimoine de l'Office. L'actuelle municipalité a souhaité mettre en œuvre un autre choix que celui de la fusion, opéré par le maire précédent. Elle a déclaré à Valdevy son intention de se porter acquéreur des logements du patrimoine situés sur le territoire du Kremlin-Bicêtre afin de les intégrer à un projet de coopérative (SCIC). Le Conseil d'administration de Valdevy, attaché au respect du choix de la Ville, s'est dit favorable à l'étude de cette acquisition. La sortie est prévue fin 2023.

Une gouvernance adaptée à l'échelle du nouvel Office

La gouvernance de Valdevy tient compte de la nouvelle échelle de l'organisme et des enjeux à porter pour le territoire.

Le protocole de gouvernance de l'Office prévoit une représentation égale des villes dans les instances, un comité d'orientation politique ainsi que des déclinaisons locales d'instances. Valdevy porte la cohérence de la stratégie intercommunale en matière d'habitat en se nourrissant des richesses des politiques communales. Il dispose de son autonomie de gestion tout en s'inscrivant dans les projets de territoire des villes qui le composent.

La gouvernance repose sur une présidence alternante et collégiale avec des vice-président.e.s représentant chacune des villes. À partir de la recherche du dialogue et du respect des aspirations des villes, la présidence collégiale ainsi constituée est chargée de veiller à la bonne prise en compte des spécificités et des orientations locales, sans perdre de vue l'intérêt collectif et la nécessité de garantir la cohérence des règles et des pratiques sur l'ensemble du patrimoine.

Le comité d'orientation réunit la présidente, les vice-présidents-es et les Maires des villes afin de faire le point sur

la vie de l'organisme et pour renforcer le travail intercommunal sur des objectifs communs.

Le Conseil d'Administration est constitué de 27 membres dont les représentants des collectivités locales sont répartis équitablement.

Les commissions d'attribution des logements et d'examen, d'occupation des logements (CALEOL) sont organisées localement et sont composées des acteurs locaux et représentants des locataires en proximité.

Le Comité d'accompagnement politique (CAP), qui réunit les vice-président-es de l'Office (un-e par ville).

Le Conseil de concertation locative (CCL) réunit les locataires, leurs représentants et la Direction de Valdevy. Il est consulté notamment sur le programme des travaux à engager. Les Conseils de Concertation Locative locaux permettent d'échanger avec l'ensemble des associations de locataires.



LES MARCHÉS

Les offices publics de l'habitat sont soumis aux règles de l'article R.433-6 du Code de la Construction et de l'Habitation. À ce titre, nous veillons au respect systématique des principes de transparence et d'égalité de traitement des candidats, dans le cadre d'une définition précise des besoins d'achats. Le profil acheteur de Valdevy est accessible sur internet : www.maximilien.fr

Au cours de l'année 2022, la commission d'appels d'offres (CAO) a notifié 9 marchés.

Composition de la commission d'appels d'offre (CAO)

La commission d'appels d'offres est rattachée à la gouvernance de l'Office.

Les membres de la commission

Président

- M. AGGOUNE,
Suppléante : Mme DELAHAIE

Membres

- Mme BRIENZA
- M. CARON remplacé par
M. M'HALLAH à partir du 12/12/2022

Suppléants

- M. BELL-LLOCH
- M. OMNES remplacé par
Mme KANCEL à partir du 12/12/2022

La liste des marchés passés en 2022 est consultable sur le site internet de Valdevy.



LES MARCHÉS CONCLUS EN 2022



22

→ C'est le nombre de marchés notifiés en 2022 dont l'estimation était supérieure à 40 000 € HT.



36%

→ sont des marchés de travaux, lesquels représentent une part financière de l'ordre de 43%.



16,7 M€

→ C'est la valeur totale des marchés conclus en 2022. Plus précisément : 16 758 655,47 € HT.



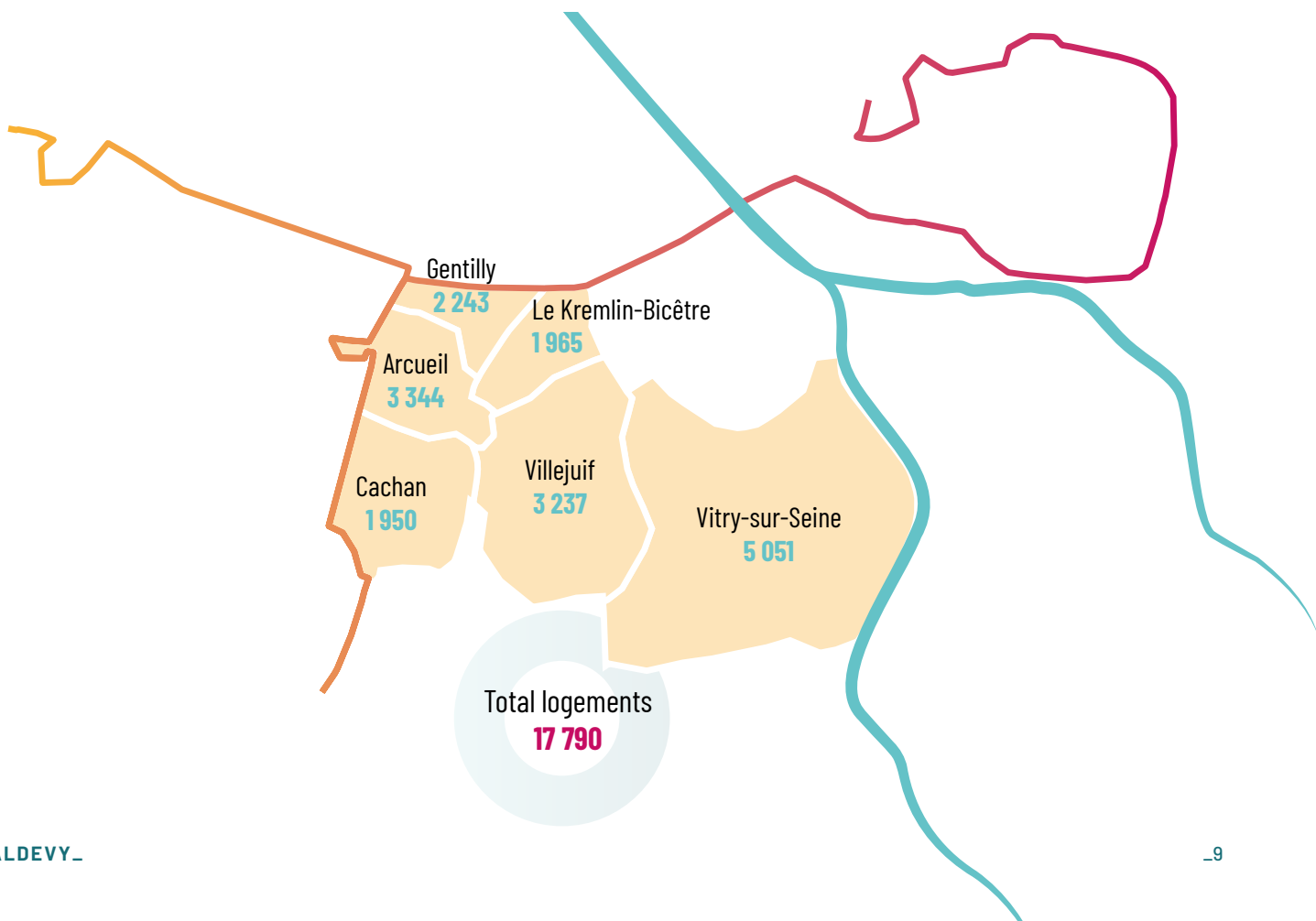
64%

→ sont des marchés de services, lesquels représentent une part financière de l'ordre de 57%.

02

CONTRIBUER À LOGER SUR LE TERRITOIRE

Avec 17 790 logements établis sur les villes d’Arcueil, Cachan, Gentilly, Le Kremlin-Bicêtre, Villejuif et Vitry-sur-Seine, notre Office participe auprès des villes et de l’Établissement Public du Territoire (EPT) au développement de l’offre de logements sur le territoire. Véritable outil au service des politiques de l’habitat, Valdevy est un acteur central pour relever les enjeux sociaux, climatiques et urbains de notre territoire aux portes de Paris.



EN 2022

21,8%

des emménagés récents
avaient des ressources
inférieures à 20% du PLUS

25%

des attributions
en 2022 vont aux
publics prioritaires

11

Caleol

16

attributions pour
des ménages au titre
de violences
intra- familiales

725

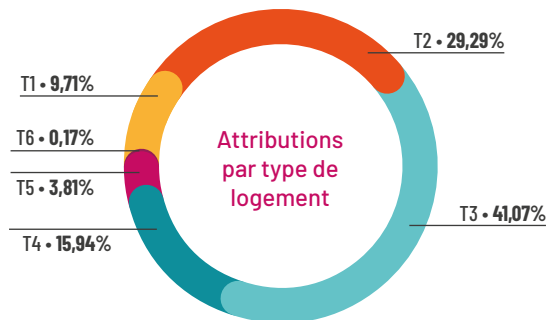
baux signés

59

attributions pour
des ménages
reconnus DALO

848

locataires ont
mis fin à leur bail



Gérer un parc social de 17 790 logements

POLITIQUE D'ATTRIBUTION ET PARCOURS RÉSIDENTIEL : UNE ATTENTION PARTICULIÈRE POUR LES PUBLICS FRAGILISÉS

Valdey participe à garantir le droit au logement via une politique d'attribution qui intègre la diversité de la demande et veille à la mixité sociale des villes et des quartiers. Cette politique suit les orientations travaillées dans le cadre de la future Convention intercommunale d'attribution (CIA) du Territoire, et du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD).

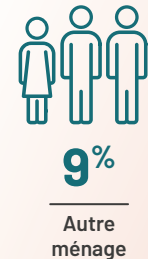
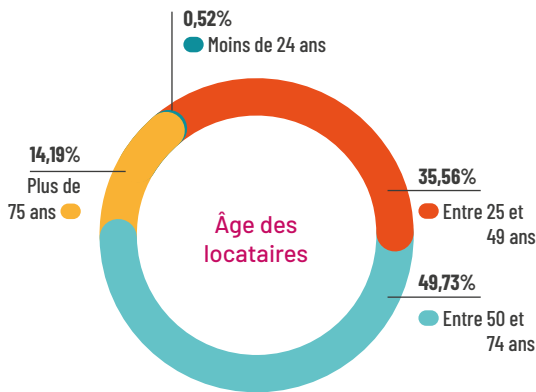
La mixité sociale est au cœur de la mission de l'Office, en permettant à la fois un accueil des ménages les plus fragiles et un rééquilibrage dans les secteurs où les fragilités sont plus marquées, notamment à l'occasion des projets ANRU :

- › **Plus de 40%** des emménagés récents ont des ressources inférieures à 40% du PLUS.
- › **Près de 22%** des attributions de logements bénéficient à des ménages ayant des ressources inférieures au premier quartile en dehors des quartiers QPV.
- › **26%** des attributions ont été réalisés dans les quartiers politique de la ville (QPV).
- › **Plus de 50%** des attributions dans les secteurs QPV sont réalisées au profit des ménages ayant des ressources supérieures au premier quartile.

L'OCCUPATION SOCIALE DE NOTRE PARC

L'analyse des données de la dernière enquête OPS montre que **les personnes seules sont sur-représentées parmi les demandeurs de logement (47%) mais constituent en réalité 37% des ménages locataires**. Cet écart est avant tout lié à la structuration du patrimoine, qui offre davantage de grands logements : les T3 et T4 représentant environ 64% du patrimoine, contre 29% de T1 et T2.

Composition des ménages ayant répondu à l'enquête - Valdevy



LA POLITIQUE DES LOYERS

Engagé contre la vente des HLM, Valdevy s'attache à dégager de l'autofinancement nécessaire à l'entretien et au développement de son patrimoine, tout en maintenant une politique des loyers qui ne fragilise **pas davantage nos locataires**.

La situation macroéconomique mondiale depuis 2020 avec la crise du Covid, puis la guerre en Ukraine, notamment, nous ont contraints à faire face à une inflation de 6,2% fin 2022. À cela il a fallu ajouter la hausse des prix du gaz et de l'électricité.

Aussi, compte tenu de l'indexation de la hausse des loyers à l'indice de référence des loyers (IRL), et des directions gouvernementales en la matière, **Valdevy a retenu fin 2022 une politique d'augmentation des loyers à 3,5%**.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES LOCATAIRES ET PRÉVENTION DES IMPAYÉS

Endettement des locataires et prévention des expulsions constituent un enjeu social mais également économique pour Valdevy.

La prévention des impayés s'effectue dès l'attribution du logement

Les attributions sont préparées au regard des capacités des ménages. Une attention spécifique est portée au taux d'effort et au reste à vivre lors de l'attribution afin de veiller au respect d'une capacité financière suffisante. En cas de fragilité détectée, Valdevy met en place un accompagnement individualisé (aide à la gestion du budget, jouissance du logement, aide aux démarches administratives, pouvant aller jusqu'à la préconisation de mise en place d'un bail glissant). Un travail transversal est réalisé entre les conseillères sociales et les chargés d'attribution pour identifier ces situations.

SLS



279 ménages

sont assujettis au supplément de loyer de solidarité.

La loi exige que le paiement du SLS s'applique au locataire dont les ressources ont évoluées en cours de location et qui dépassent le plafond de ressources fixé pour l'octroi d'un logement HLM.

La dette locative en 2022



Dette totale des locataires présents au 31 décembre 2022

11,75 M€

Dette moyenne en fin de procédure

9 778 €

Nombre de locataires suivis pour dette de plus de 3 mois

1 966

soit 11% des locataires

Développer une offre de logements adaptée

Valdevy participe au développement de l'offre de logements sur le territoire. L'activité en faveur d'opérations de construction neuve ou d'opérations de réhabilitation du patrimoine existant est pilotée par une maîtrise d'ouvrage intégrée, placée sous l'angle de l'innovation : innovation technique, architecturale mais aussi urbaine et sociale répondant aux normes de confort et de sécurité actuelles.

La stratégie d'offre de logements de l'Office intègre les enjeux de la transition énergétique, avec pour double objectif de renforcer la résilience du parc de logements face aux aléas climatiques et l'amélioration des performances énergétiques afin de répondre aux enjeux de maîtrise des charges pour les locataires et de respect de l'environnement.

LES OPÉRATIONS DE CONSTRUCTION

Studio 33 à Arcueil

Chantier de construction en VEFA, 10 logements, livrés en juin 2022

• 33-37 avenue de la République à Arcueil

Financement

Prêts CDC	1 495 476 €
Subvention État	59 214 €
Subvention Région	16 000 €
Subvention Conseil Départemental	60 000 €
Fonds propres	123 324 €
Total	1 754 013 €



Studio 33, Arcueil

LA RÉHABILITATION DU PATRIMOINE EN 2022

Les opérations de réhabilitation en un coup d'œil

3

opérations en cours de chantier

Réhabilitation de :

171

logements
résidence
Maison
des gardes
à Arcueil.

180

logements
résidence
Clément Ader
à Arcueil.

40

logements
résidence
Gentilly
à Villejuif.

1

opération achevée en 2022

2

opérations en étude de faisabilité

- Réhabilitation de **211 logements**
– **Résidence Raspail** à Arcueil.
- Réhabilitation de **408 logements**
– **Résidence des Hauts Martinets**
au Kremlin- Bicêtre.

Fin de l'opération de réhabilitation de la résidence Frileuse, à Gentilly

Réhabilitation de 387 logements du T1 au T5 (7 bâtiments concernés). Reprise des façades (dont étanchéité) et des dispositifs de chauffage et électricité dans les logements. Rénovation des parties communes.

Coût des travaux :
39 362 € TTC / logement

Architecte : Atelier Phillip Muller
Architecte & FORM ARCHITECTURE

Financement

CG 94	764 325 €
Mgp	1 000 000 €
Fonds propres	573 812 €
Emprunts PAM - CDC	9 191 366 €
PHBB 1:0 CDC	2 929 716 €
PHBB Crise sanitaire CDC	774 000 €
Total	15 233 219 €



L'entreprise SPEBI remporte le trophée Geste d'Or du Grand Paris 2022 pour les travaux d'habillage des façades de la résidence.



Résidence Frileuse à Gentilly

Hors ANRU, 3 opérations de réhabilitation en cours en 2022

1. Résidence Clément Ader, à Arcueil

Réhabilitation de 180 logements. Objectif de confort thermique et labélisation « **BBC Rénovation** ». En 2022, les derniers travaux de rénovation concernaient les façades, après une suspension du chantier et la relance d'un appel d'offres. Ces travaux ont permis la rénovation complète des logements, des parties communes, l'étanchéité des toits-terrasse, ainsi que le remplacement des portes des caves. Les travaux en façades se poursuivent.

Livraison prévisionnelle : mars 2024

Coût des travaux : 32 270 € / logement

Cabinet d'architecture : ARCHETUDE, Alexia TOURETTE

Financement

CG 94	391 500 €
Emprunt PAM CDC	532 805 €
Emprunt PAM ECO- PRÊT CDC	2 520 000 €
Certificat Economie Energie	115 078 €
Fonds propres	886 500 €
Prêt Haut Bilan	1 362 658 €
Total	5 808 541 €



Résidence Clément Ader, à Arcueil

2. Résidence Gentilly, à Villejuif

Réhabilitation de 40 logements (rénovation complète, mise aux normes de l'électricité, réfection des pièces humides...), des parties communes et rénovation thermique des façades et création de balcons. L'objectif de consommation thermique est de tendre vers le label « **BBC Rénovation** ».

Le démarrage effectif des travaux est prévu 2023, pour une livraison prévue en mars 2024.

Coût des travaux : 60 796 € / logement

Architecte : Groupe AIP

Financement

État	440 000 €
CG 94	83 000 €
Emprunt PAM CDC	916 787 €
Emprunt PAM ECO-PRÊT CDC	880 000 €
Fonds propres 5%	112 067 €
TOTAL	2 431 854 €



Résidence Gentilly à Villejuif

3. Résidence Maison des gardes, à Arcueil

Cette résidence de 171 logements, allant du T1 au T6, fait l'objet d'une opération d'amélioration du confort thermique et de rénovation des bâtiments. Le projet intègre également la réalisation de toitures végétalisées.

La livraison est prévue pour octobre 2023

Financement

CD 94	354 825 €
Subvention MGP (Métropole Grand Paris)	749 889 €
Emprunt PAM CDC	1 789 453 €
Cee	145 000 €
Fond propres	204 956 €
PHB 2 :0	855 000 €
TOTAL :	4 099 123 €



Résidence Maison des gardes à Arcueil

FOCUS

L'ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES PENDANT LES TRAVAUX DE RÉHABILITATION

Durant les travaux de réhabilitation dits « en milieu occupé », Valdevy a recours à une Maîtrise d'Œuvre Urbaine (MOUS) pour mettre en place un dispositif d'accompagnement des locataires lors des différentes étapes de chantier :

- › Diagnostic social effectué par la MOUS auprès des ménages concernés par la réhabilitation.
- › Plan d'accompagnement par le Cabinet Le Frene auprès des familles fragiles aux différentes étapes des travaux dans le logement.
- › Remise des cartons et accompagnement au déménagement.
- › Relogement temporaire selon les besoins identifiés.
- › Suivi des demandes de mutation en lien avec la gestion locative de Valdevy.

En 2022, les locataires des résidences Frileuse et Clément Ader ont pu bénéficier de ce dispositif. Il sera déployé en 2023 auprès des locataires des sites concernés par les projets ANRU.

LES PROJETS DE RENOUVELLEMENT URBAIN AVEC L'ANRU

Notre patrimoine se rénove, et dans le cadre d'opérations accompagnées par l'Agence nationale de la rénovation urbaine (ANRU), Valdevy contribue au renouvellement urbain des villes de son territoire.



Vue d'artiste de la résidence Lebon Lamartine après travaux

Le Nouveau Programme de Rénovation Urbain de Vitry-sur-Seine : opération « Cœur de Ville »

L'année a été marquée par le passage en Comité d'engagement le 14 février 2022, actant le partenariat des différents acteurs sur le projet urbain : État, Département, Établissement Public Territorial, Action logement, Ville, et Valdevy. Une réunion publique s'est tenue en juillet annonçant les grandes lignes du projet, et notamment la démolition d'une partie du groupe Germain Defresne et du groupe Les Maisons. Les protocoles de relogement et la charte du relogement ont été travaillés entre les différents acteurs.

89 logements
en réhabilitation et résidentialisés

367 logements
résidentialisés

264 logements démolis

264 construits
en reconstitution de l'offre

La reconstitution de l'offre :

Dans le cadre du protocole ANRU, Valdevy construit à Vitry l'opération La Licorne. Le chantier de **102 logements**, dont 22 logements en reconstitution de l'offre, a avancé. La livraison est prévue pour le deuxième semestre 2023.

Valdevy est également engagé dans le quartier des Ardoines, dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National (OIN). En 2022, les études pour l'opération Louis Aragon se sont poursuivies. Il s'agit d'une opération de **99 logements** dont 56 logements en reconstitution de l'offre. Le chantier a démarré en 2023 pour une livraison en janvier 2025.

Les études de conception-réalisation pour l'opération Sartre se sont poursuivies et l'acquisition du terrain en décembre 2022 a permis le démarrage du chantier. **Cette opération de 76 logements**, comprenant 73 logements en reconstitution, sera livrée au premier trimestre 2025.

Le jury pour l'opération Frick de 78 logements dont 75 en reconstitution, s'est tenu en juin. Le chantier a démarré en 2023 pour une livraison en 2025.

Du côté de la ZAC Seine gare, également dans le cadre de l'OIN, la proposition de l'aménageur concernant l'opération CA61 a permis de stabiliser la totalité de la reconstitution de l'offre. Cette opération de **115 logements** comprendra 45 logements en reconstitution.



Vue d'artiste, résidence la Licorne

Le renouveau de la cité Lebon Lamartine à Villejuif

400 logements

en construction,
dont 266 en reconstitution

3 immeubles

en démolition

300 logements

en réhabilitation

Afin de transformer le quartier en profondeur, ce projet associe une réhabilitation d'ampleur des logements et des parties communes intérieures et extérieures, à la démolition de 3 immeubles.

Les habitants du quartier sont pleinement associés au projet de renouvellement urbain, dans une démarche de participation citoyenne. Ainsi, un jury citoyen a été constitué (**12 locataires de chacune des tours**) et formé lors d'ateliers, puis **a désigné** l'équipe de Maitrise d'œuvre, composée de deux équipes d'architectes (RVA et JBA), d'un bureau d'étude technique, d'un paysagiste et d'une sociologue (Cérur). Le relogement se poursuit en prévision de la démolition des trois immeubles. Le 13-15 a été totalement vidé, sa démolition interviendra en 2024. Le relogement des barres 9-11 et 3-5 se poursuit.

Le chantier Candon a démarré. Il comprend **34 logements**, dont **20 logements en reconstitution**. La livraison est prévue au premier trimestre 2024. La pose de la première pierre, le 15 octobre 2022, a été un moment fort pour le quartier Lebon Lamartine et ses habitants.

Le chantier Campus Grand Parc a également pris forme avec la pose de la première pierre le 2 juin. Les deux immeubles de 30 et 36 logements comprennent **44 logements en reconstitution** et **22 logements en offre nouvelle**. Les immeubles sont intégrés dans un îlot mixte intégrant un hôtel, un centre médical, une crèche, un centre sportif et des laboratoires. La Zac Campus Grand parc sera un nouveau quartier au pied de l'Institut Gustave Roussy, permettant un programme ambitieux autour de la santé.

L'acquisition en Vefa de l'opération Stalingrad de **43 logements** dont **26 logements en reconstitution** a été signée le 31 mai 2022. La livraison est prévue en 2024.

Au Kremlin-Bicêtre, la résidence Schuman intégrée au PRIR

Dans le cadre du PRIR - projet de rénovation d'intérêt régional - du Kremlin-Bicêtre, le comité d'engagement a permis la validation du projet de démolition reconstitution de **120 logements sociaux**.

Il prévoit la construction de **950 logements** sur site et hors site (800 familiaux et 150 spécifiques).

Une enquête sociale s'est tenue au premier trimestre 2022 dans la résidence Schuman, indiquant une forte adhésion au projet et au processus de relogement. Le dossier d'intention de démolir de la résidence a été réalisé en octobre, concernant 120 logements. Le Protocole de relogement et la charte du relogement ont été rédigés et échangés entre les différents acteurs.

Trois étapes de concertation ont eu lieu avec les locataires de la résidence Schuman, de juin à septembre 2022, avec notamment la présentation des résultats de l'enquête sociale, puis la conduite de la réflexion en Conseil de quartier et en réunion publique.

03

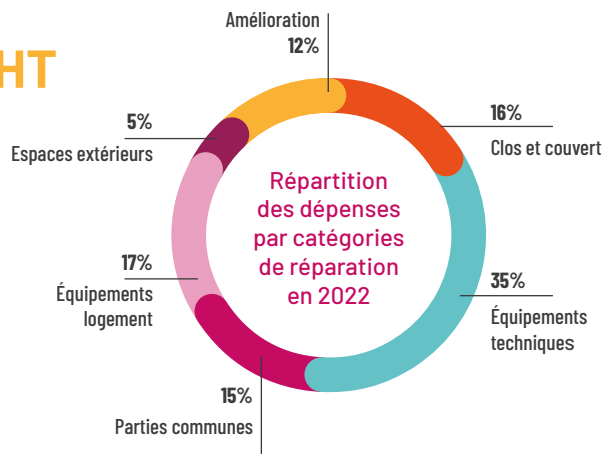
ENTREtenir
LE PATRIMOINELES TRAVAUX D'AMÉLIORATION ET
D'ENTRETIEN : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE

Pour prendre soin de son patrimoine, du cadre de vie et du confort des locataires, Valdevy réalise chaque année des travaux d'amélioration et de grosses réparations. Le programme s'appuie sur un diagnostic technique et tient compte des échanges avec les locataires, exprimés à l'occasion des conseils de concertation tenus dans les agences.

En 2022

3 475 000 €HT

de travaux ont été réalisés dans ce cadre en complément des opérations de réhabilitation et de construction déjà engagées.



Les opérations les plus conséquentes sur l'année 2022 sont les suivantes :

- Arcueil** : travaux d'amélioration de la distribution d'eau chaude sanitaire à la résidence Delaune, remplacement des garde-corps des balcons de la résidence ILN Raspail.
- Cachan** : réfection des cheminements piétons Plaine 1 - Bâtiment 2, réfection de l'étanchéité de la toiture terrasse à la résidence Delage/Guichard.
- Gentilly** : résidence Frileuse, remplacement des portes de caves du bâtiment H, remplacement des 2 ascenseurs du bâtiment F.
- Villejuif** : résidence Paul Vaillant-Couturier, remplacement des convecteurs électriques (du n°15 au n° 25 place du Moutier), et réfection des réseaux de chauffage enterrés.
- Vitry-sur-Seine** : résidence Rosenberg, remplacement des systèmes d'interphonie ; remplacement d'une chaudière à la résidence Bellevue.

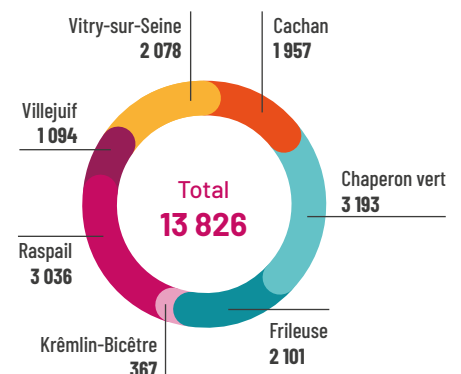
LA GESTION DE
LA RÉCLAMATION
TECHNIQUE PAR
LES AGENCES

La gestion de la réclamation technique des locataires relève de la Direction Générale Adjointe Habitants et Territoires (DHT). La DHT est organisée en un réseau d'agences ancrées au cœur des territoires de notre patrimoine. Chaque agence assure la mission confiée à Valdevy en offrant un accueil et un suivi de proximité à nos locataires : vie du bail, information et suivi de réclamation, etc. Au sein de chaque agence, les services supports et techniques viennent en soutien des opérationnels terrain.

En 2022, **13 826** réclamations ont été enregistrées sur l'ensemble du patrimoine (en cours, traitées ou clôturées).

Le budget des agences se monte à **13,4 millions d'euros**. Il est consacré à la maintenance des immeubles et de leurs équipements (hors nettoyage). Ce montant comprend l'ensemble des contrats passés avec des prestataires.

Répartition des réclamations forfaitaires et techniques par agence en 2022





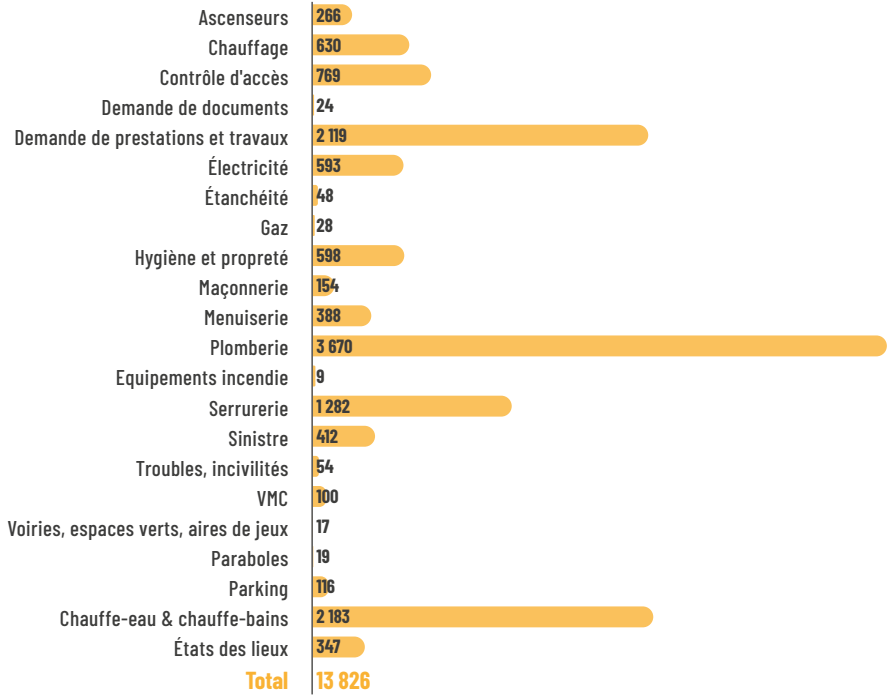
**Le dispositif d'astreinte :
 un traitement de la réclamation
 24/24 h & 7 / 7 jours**

Le traitement de la réclamation technique est également assuré en dehors des heures d'ouvertures habituelles de l'Office au moyen d'un dispositif d'astreinte déployé sur l'ensemble du patrimoine.

Pour le locataire, une ligne téléphonique dédiée à chaque agence est active et permet de signaler tout problème technique important à caractère urgent : fuite, panne de courant, engorgement...

Un marché public avec un prestataire permet d'assurer le traitement des appels qui sont réorientés vers les personnels d'astreinte. Les personnels sont déployables dans l'heure sur le lieu d'intervention.

La réclamation technique - 2022



LA RÉGIE : POUR UNE MEILLEURE RÉACTIVITÉ

Dans le cadre de la fusion, Valdevy a souhaité maintenir une régie de travaux, qui préexistait dans les OPH de Vitry et Opaly. Le personnel a été regroupé sur le site de Vitry-sur-Seine, à partir duquel il intervient désormais sur l'ensemble du patrimoine pour ses missions.

L'élargissement des interventions de la régie à l'ensemble du patrimoine, et donc sur six villes, s'est traduit dès 2022 par le recrutement d'un électricien, d'un serrurier et de deux menuisiers pour une meilleure réactivité sur les interventions courantes et urgentes. La régie compte 22 agents en 2022.

Deux magasins de stockage géographique distincts permettent d'optimiser la logistique des déplacements des ouvriers.

Les ouvriers interviennent, sur demande des agences, pour des dépannages dans les différents groupes, en électricité, plomberie, serrurerie, menuiserie et maçonnerie. Ils interviennent également sur des travaux de rénovation, c'est-à-dire sur des travaux prévus dans le plan triennal en peinture, électricité, serrurerie et menuiserie.

De même, une équipe dédiée de 3 personnes intervient ponctuellement pour l'entretien des espaces verts. Les techniques employées par l'équipe dédiée aux espaces verts s'adaptent aux exigences environnementales de fauche tardive et de non-recours aux produits phytosanitaires.

22
agents



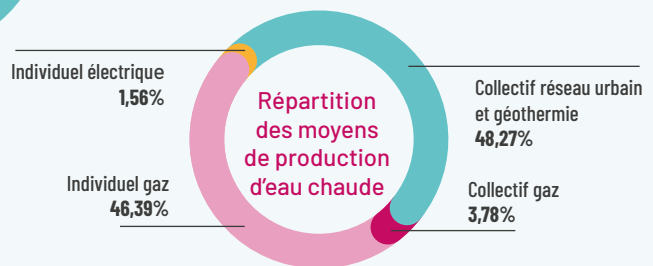
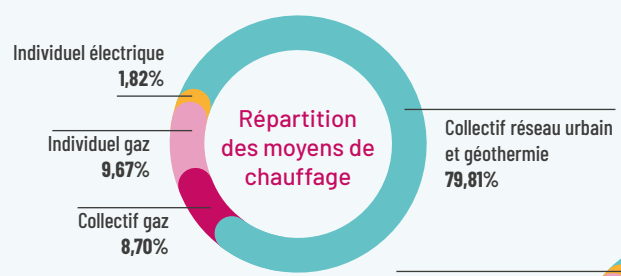
3 516
interventions
de la régie sur
le patrimoine
en 2022

FOCUS

CHAUFFAGE COLLECTIF

On compte 4 types de chauffage et de production d'eau chaude sur le patrimoine de Valdevy :

- › Collectif réseau urbain et géothermie
- › Collectif gaz
- › Individuel gaz
- › Individuel électrique



04

FAVORISER LE LIEN DE PROXIMITÉ ET RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE

302

collaborateur-trices

5

Directions générales adjointes

3

unités territoriales

8

agences

174

gardiennes, agents de proximité,
et chargé-es d'accueil

La relation de proximité avec les locataires est une priorité de Valdevy qui a fait le choix de conserver une forte présence sur le terrain et un lien solide avec les habitants.

UN MAILLAGE FIN DE POINTS D'ACCUEIL

Chaque agence propose un accueil en proximité du lieu de résidence des locataires : vie du bail, information, suivi de réclamation, accompagnement des impayés, etc. Un dispositif complété par des points d'accueil (centres d'accueil, loges) déployés au sein de l'ensemble des groupes d'habitation.

Il s'agit de faciliter l'accès à un-e interlocuteur-trice pour les questions de gestion locative, de réclamation technique ou encore d'accompagnement des impayés via :

- › **L'accueil téléphonique**
- › **L'accueil courrier**
- › **L'accueil physique du locataire**

UNE PRÉSENCE FORTE SUR L'ENSEMBLE DU PATRIMOINE

Ce maillage de proximité organise la présence de 174 personnels, chargé.es d'accueil, gardien.nes, agent.es de proximité sur l'ensemble de notre patrimoine.

Ils gèrent les interventions techniques de proximité, assurent la propreté et l'entretien. Ils font également le lien entre les locataires et les services de Valdevy pour les diverses sollicitations, la visite des logements et les états des lieux ou bien encore les questions d'incivilité. L'Office assure ainsi ses missions au plus près des locataires et maintient sa capacité à répondre efficacement aux demandes quotidiennes.



ANIMATION SOCIALE ET VIE DES QUARTIERS

Valdevy déploie des activités d'animation sociale sur son patrimoine. Les projets ciblent les résidences classées en Quartier Prioritaire de la Ville (QPV) et se déclinent en plusieurs volets : projets culturels et projets d'initiatives solidaires ou de valorisation de l'environnement. Ces projets sont réalisés grâce à l'enveloppe TFPB : 3 conventions TFPB ont été signées en 2022 pour les communes de Villejuif, Vitry-sur-Seine, Arcueil et Gentilly.

24

projets d'animation
sociale

Budget

67 000 €

Valdevy agit pour des quartiers plus propres et le développement du compostage

- Valdevy est associé à l'association locale, Lambidou, qui souhaitait améliorer la propreté des quartiers. Valdevy accompagne les opérations de sensibilisation au tri des déchets et à l'environnement avant les opérations de nettoyage, toujours accompagnées par un goûter.
- Valdevy a poursuivi le développement des sites de compostage en partenariat avec le GOSB, et un maître composteur de l'association DM Compost, pour informer et former les locataires volontaires : 3 nouveaux sites de compostage ont ainsi vu le jour en 2022 (le Coteau, le Cirque et Paul Vaillant-Couturier à Arcueil) portant à 6, le nombre de sites de compostage sur le patrimoine.

Les projets culturels

Le Culture Truck – Arcueil/ Gentilly : 438 bénéficiaires, dans les **quartiers** Paul Vaillant Couturier – Irlandais – Cherchefeuille ont pu participer aux 12 ateliers de pratiques artistiques et 29 présences du Culture Truck.

Le Théâtre avec le Plateau 31/ Gentilly : représentations lors des fêtes de quartier, stages de théâtre...on compte 63 bénéficiaires des « ateliers pour tous » inter-générationnels et des ateliers enfants et adolescents lors des vacances scolaires.

Des projets d'initiatives solidaires, à caractère innovant

L'année 2022 a vu la mise en place d'un service de vente de paniers primeurs solidaires à Arcueil et Villejuif, avec l'association ANDES, en partenariat avec les Villes. En tout, 370 ménages se sont inscrits, pour une centaine de paniers par semaine.

L'animation des quartiers Valdevy soutient les fêtes de quartiers

Valdevy a apporté son soutien en participant aux fêtes de quartier organisées avec les villes d'Arcueil et de Gentilly et les partenaires :

- La fête du Chaperon Vert le 21 mai 2022** : 200 enfants et parents ont profité des animations sur la place centrale du quartier
- La fête « Venez mettre votre grain de sel » du quartier Jean Macé**
- Une fête de quartier autour des animations de Noël le 15 décembre 2022 au Chaperon Vert**, en partenariat avec les associations d'insertion l'AEF et ESPOIR, la ville d'Arcueil, la ville de Gentilly, les commerçants, les associations locales.
- Un rendez-vous estival dans les quartiers politique de la ville avec l'initiative** O'quai d'Arcueil dans les quartiers, les 16 et 23 juillet 2022.

Les projets mis en œuvre en 2022 l'ont été dans le cadre d'une consolidation des partenariats préexistants dans un certain nombre de villes. L'objectif de 2023 sera de déployer ces animations dans toutes les villes de notre patrimoine.



65

dossiers de médiation
en cours en 2022

LA TRANQUILLITÉ RÉSIDENTIELLE

Tranquillité et sécurité

Afin de répondre aux préoccupations de ses locataires s'agissant de tranquillité, Valdevy s'est doté d'un service Tranquillité et Sécurité dont la stratégie recouvre :

- La lutte contre les troubles de jouissance.
- Les atteintes aux biens.
- Les atteintes aux personnes.

Fin 2022, un premier diagnostic des situations rencontrées a été lancé avec l'accompagnement du cabinet de conseil SUR&TIS. Il en ressort que, s'agissant des quartiers étudiés, ils sont ouverts à tous et accessibles en journée sans « zone de non-droit ». Des mesures techniques de renforcement de la sécurité passive ont été toutefois envisagées, ainsi qu'une réflexion portant sur l'assermentation du personnel. Cela est complété par des mesures d'aménagement des espaces extérieurs et des parties communes.

Un « observatoire des faits » a en outre été mis en place.

Médiation / troubles de voisinage

Le traitement des signalements de troubles de voisinage est réalisé dans un premier temps en agence, pour rappeler les règles de vie en collectivité et tenter d'apaiser la situation (courriers, rencontres avec les locataires...). Dans le cas où les troubles persistent, voire s'aggravent, le service Médiation sociale de Valdevy est saisi du dossier. Valdevy travaille en partenariat avec les espaces départementaux des solidarités (EDS) et la Maison du Droit et de la Justice de Villejuif.

RENFORCER LA QUALITÉ DE SERVICE

Engagée dans la qualité de service rendue à nos locataires, la direction générale accompagnée de la direction qualité, a lancé en cette fin d'année 2022 une **démarche qualité** visant à :

- Améliorer la qualité du service rendu aux locataires.
- Sécuriser, améliorer, harmoniser et clarifier les pratiques de travail.
- Agir pour le bien-être au travail et redonner du sens.

Pour répondre à ces objectifs, la démarche qualité s'emploie à :

- Améliorer l'organisation de l'Office.
- Accroître la transversalité entre les services dans les projets afin de mieux répondre aux attentes des parties intéressées.
- Mettre en avant l'expérience et les bonnes pratiques des collaborateurs, dans une démarche de co-construction.

L'atteinte de ces objectifs et la valorisation de ces actions se traduiront par l'obtention d'une certification reconnue sur le territoire national : la norme ISO 9001.

Le baromètre de satisfaction

La démarche qualité est une démarche d'amélioration continue qui a pour objectif une plus grande satisfaction des locataires de Valdevy. La mesure de la satisfaction de nos locataires est donc fondamentale.

En novembre 2021, la direction Qualité a mis en place un baromètre de satisfaction. Ce baromètre a pour vocation de recueillir, toutes les semaines, l'avis des locataires sur le traitement de leurs réclamations, à travers un questionnaire d'environ dix questions. Les données recueillies permettent de mesurer de façon continue la satisfaction des locataires, de proposer un outil de proximité supplémentaire et d'entreprendre de nouvelles actions d'amélioration.

FOCUS

Valdevy « ami des seniors »

28,59% des locataires Valdevy ont 65 ans et plus en 2022

En octobre 2022, Valdevy s'est attaché à réaliser une cartographie des locataires seniors de son patrimoine, sur l'ensemble des 6 villes. Il en est ressorti une répartition importante sur les groupes anciens. Certains groupes, particulièrement représentatifs, seront les destinataires privilégiés de notre politique « amie des seniors ». Des actions ciblées seront déployées à partir de 2023.

Mieux intégrer la satisfaction

locataire dans nos marchés publics

La satisfaction des locataires et sa mesure sont également partie intégrante des nouveaux marchés travaillés par Valdevy. À titre d'exemple, la direction de la qualité a accompagné la mise en place du nouveau marché de **plateforme téléphonique d'astreinte**.

Ici, différents indicateurs à respecter ont été communiqués au prestataire, comme un taux de prise d'appels minimum à 90%, et un temps de rétablissement de la ligne inférieur à 2 heures, en cas de défaillance. Un « client mystère » a été intégré au marché, afin de mesurer régulièrement le respect des dispositions contractuelles liées à la satisfaction des locataires : **le suivi des prestataires est une priorité de la politique qualité de Valdevy.**



UNE ANNÉE DE STRUCTURATION POUR LA COMMUNICATION DE VALDEVY

En 2022, la communication s'organise autour de la nouvelle identité Valdevy et décline les supports d'information. Le travail engagé en 2021 sur l'identité visuelle a abouti à une charte et un univers graphique : progressivement, de nouveaux supports pour l'information et la communication ont été mis en place à destination des locataires, du grand public ainsi qu'en interne à destination de l'ensemble des personnels.

Création d'un magazine locataires

Valdevy a lancé dès 2022 *Val & vous*, magazine trimestriel à destination des locataires. Le personnage de bande dessinée Valéry Devy est mis en scène pour aborder des situations locatives avec humour et pédagogie. Ses aventures sont données à lire dans chaque numéro du magazine. Elle peut aussi figurer sur nos affiches.



Campagnes d'information et de prévention

En 2022, deux campagnes de sensibilisation et prévention ont été menées, l'une sur la légionelle, l'autre sur les incendies. Déclinées en affichage A3, et en un dépliant distribué en boîtes aux lettres, elles prodiguent notamment des conseils. D'autres campagnes d'affichage ont eu lieu : « canicule », « barbecue », « bruit », « bonne année », « Valdevy.fr », etc. Elles sont relayées sur le site internet de Valdevy et dans le magazine des locataires.

Création du site internet valdevy.fr

Valdevy s'est doté fin juillet 2022 d'un site internet grand public, www.valdevy.fr. Le site est un relais de :

- Communication institutionnelle.
- Communication d'informations pratiques demande (de logement, démarches...).
- Liens utiles.
- Communication sur l'actualité, les projets, ainsi que les offres de marchés publics et les offres d'emploi en cours.

Chacun peut s'abonner à la newsletter du site, et recevoir mensuellement un mail avec les actualités publiées.



Sms

Valdevy utilise une plateforme d'envoi de sms groupés. Le dispositif est utilisé uniquement aux fins d'information ou pour alerter les locataires de façon réactive.



6 600

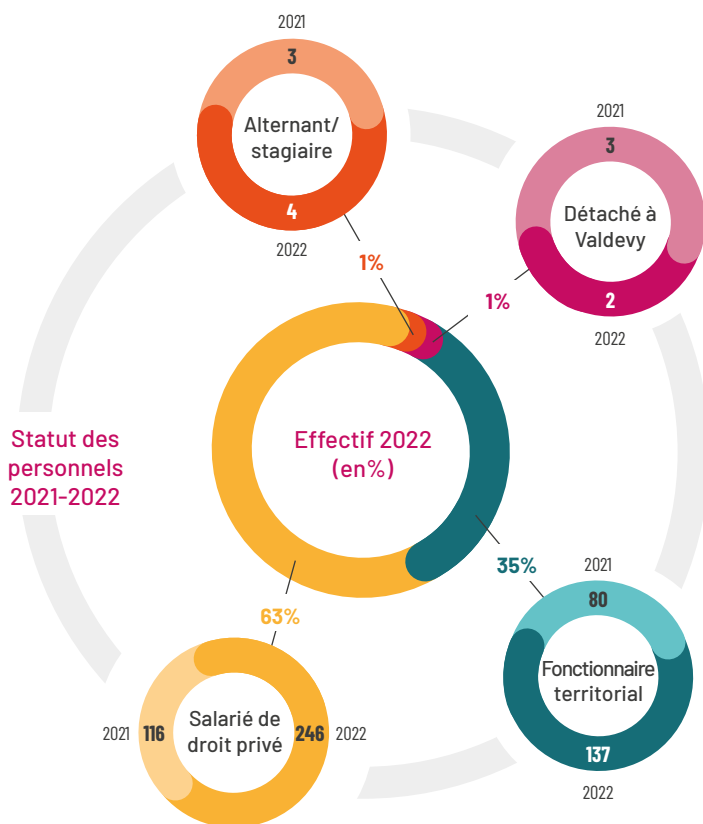
utilisateurs de valdevy.fr
du 15 juillet au 31 décembre 2022

Réseaux sociaux

Destinés au grand public, ils permettent de partager l'actualité de Valdevy via les profils Twitter, Instagram et LinkedIn. Valdevy diffuse également des vidéos sur YouTube.



05

LES RESSOURCES
INTERNESMISE EN PLACE DE LA
NOUVELLE ORGANISATION

Chaque jour, ils et elles sont près de 400 collaborateurs et collaboratrices à se mobiliser pour offrir un logement et un service de qualité à nos locataires, à travers les différents métiers du logement social.

L'année 2022 a été marquée par la fusion et la nécessité de restructurer nos équipes et lieux de travail. Après la campagne de recrutement interne initiée au mois de mars, et la prise de poste en mai, ont suivi des séminaires destinés aux managers.

Dans le cadre de la fusion, l'ensemble des personnels des offices fusionnés ont été intégrés à Valdevy. Cela a été l'occasion d'opportunités de mobilité internes.

LES ÉLECTIONS
PROFESSIONNELLES,
UNE ÉTAPE MAJEURE

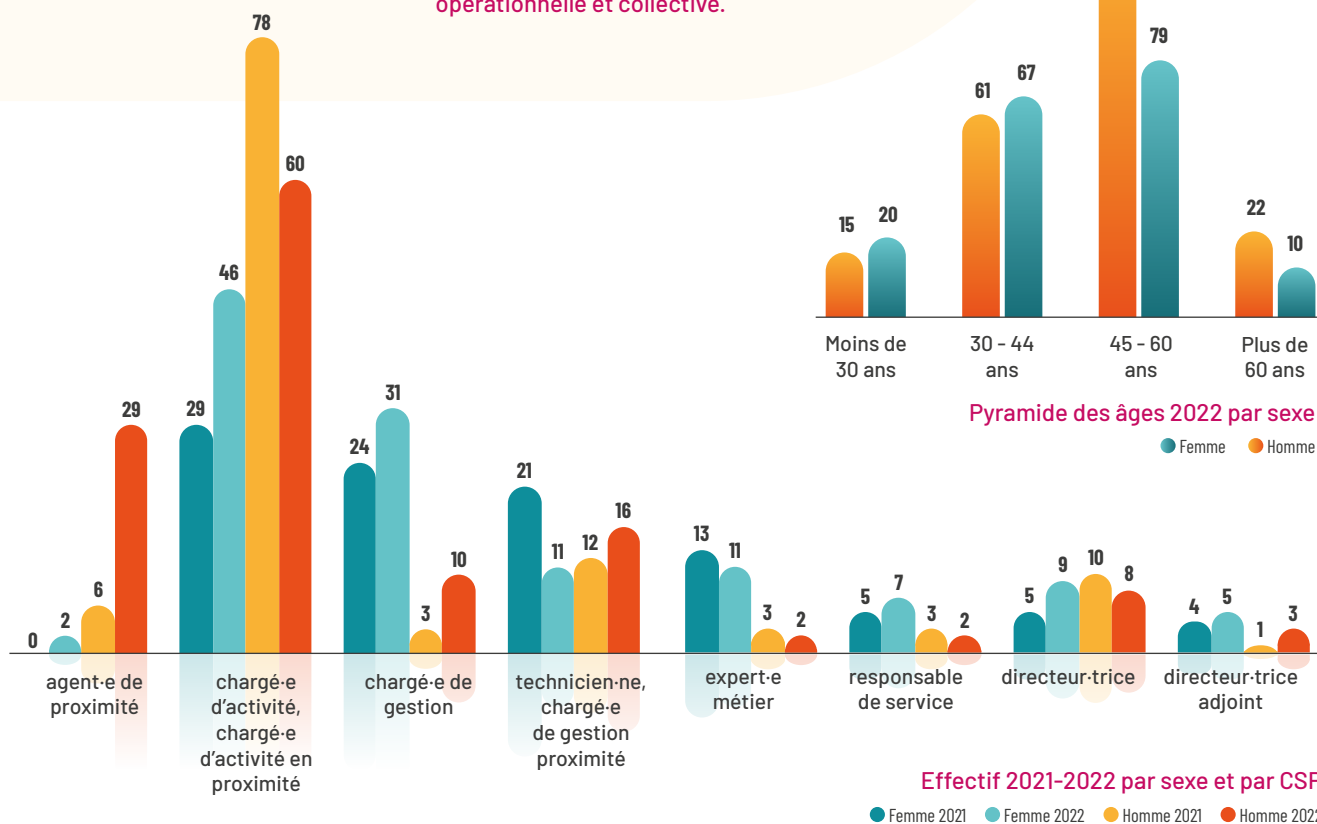
La vie interne de l'Office a été marquée par une étape importante, avec la tenue des élections professionnelles le 8 décembre 2022. Concernant le versant fonction publique territoriale comme celui des salarié-es de droit privé, elles ont permis l'élection des représentant-es du personnel au nouveau conseil économique et social (CES) de Valdevy, nécessaire au dialogue interne dans l'organisation et l'exercice de la démocratie au sein de l'Office.



93/100

index de l'égalité
femmes - hommes

Avec un score de 93/100, l'index de l'égalité femmes - hommes à Valdevy en 2022 place notre Office au-delà de l'index moyen des OPH (qui est de 90/100). Cela révèle parfaitement l'engagement pris de promouvoir la mixité professionnelle, pour une meilleure richesse opérationnelle et collective.



Une mobilisation interne de plusieurs mois

Notre réorganisation a nécessité le regroupement de personnels dans le cadre de la mobilité interne et le réaménagement des espaces de travail. Cela impliquait notamment de regrouper les personnels supports et la MOA, et de redéployer la gestion locale en agences. Cela a été rendu possible par la mobilisation des personnels en interne, et notamment grâce à l'équipe du tout nouveau service des Moyens généraux et des archives.

Des dates clés :

- De mai à septembre 2022** : Les moyens généraux sont intervenus sur la réorganisation des agences Raspail, Chaperon-Vert et Frileuse. Dans le même temps, la conduite des travaux et aménagements du bâtiment administratif du siège ont été réalisés.
- Septembre 2022** : les élections professionnelles, ainsi que les élections des représentant-es des locataires ont été rendues possibles grâce à la large mobilisation du personnel et la participation du service des moyens généraux.

LA FORMATION ET LA PRÉVENTION

La fusion a été l'occasion de réaffirmer notre axe de prévention des risques professionnels dans le contexte post crise du Covid encore prégnant.

Bilan 2022 du plan de développement des compétences

2 404
heures de formation

Réaménagement des espaces

- › Aménagement de salles de pause pour le personnel.
- › Réaménagement de vestiaires et bureaux à Vitry et Arcueil.

Formations en lien avec la sécurité

63 agents issus des différentes agences et directions ont bénéficié de formations en lien avec la sécurité au travail, qu'il s'agisse de formation initiale habilitation électrique, de formation spécifique amiante ou encore, de gestion des conflits.

FOCUS

Des groupes de paroles ont été organisés et un accompagnement psychologique des employé.es, à titre individuel ou collectif est désormais proposé, sur la base du volontariat.

6 Séances de groupe (2h00)

coût **3 000 €**

20 séances individuelles (1h)

coût **2 800 €**



Fête du personnel, en juin



Forum logement, à Vitry-sur-Seine

06

BILAN FINANCIER :

MAÎTRISER LE BUDGET ET POURSUIVRE NOTRE INVESTISSEMENT

L'année 2022 a été celle du tout premier budget résultant de la fusion des 5 offices réunis en Valdevy.

82,4 M€

de chiffre d'affaires
(net après ponction de la RLS)

Un travail de mise en commun du capital et des ressources du nouvel Office Valdevy

Au 1^{er} janvier 2022, le montant de capitaux propres de Valdevy était de **209,54 millions d'euros**.

Les OPH de Villejuif et de Vitry-sur-Seine ont apporté un total de **97,8 millions d'euros** de capitaux.

Des charges globalement en hausse en 2022 : conséquences de la crise économique et de nouvelles réglementations

Plusieurs éléments ont alourdi les charges de l'Office en 2022.

L'évolution de la fiscalité

La hausse des taux d'intérêt du livret A, passant de 0,5% à 2%, a entraîné une augmentation de nos charges financières de +23%. La hausse de la fiscalité locale (+9%) a également pesé sur nos charges.

Le contexte économique et social, conduisant à la réduction des ressources des ménages, a par ailleurs eu pour conséquence une augmentation de 274 000 € de la Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) quittancée. Celle-ci a été portée à hauteur de 4,8 M€ en 2022.

À noter : le provisionnement exceptionnel de 10,6 M€ afin d'anticiper la sortie du patrimoine situé au Kremlin-Bicêtre.

Le poids de la crise économique et des mesures réglementaires liées

Nous avons pu constater en 2022 une dégradation des situations économiques de nos locataires, qui a induit une hausse de la provision pour créance douteuse (recouvrement incertain) portée à hauteur de 16,3 M€.

Une situation particulière liée à la fusion et à la sortie future d'une partie du patrimoine

L'activité de l'Office est restée dynamique malgré le contexte de fusion qui a eu pour conséquence des difficultés pour contractualiser certains financements.

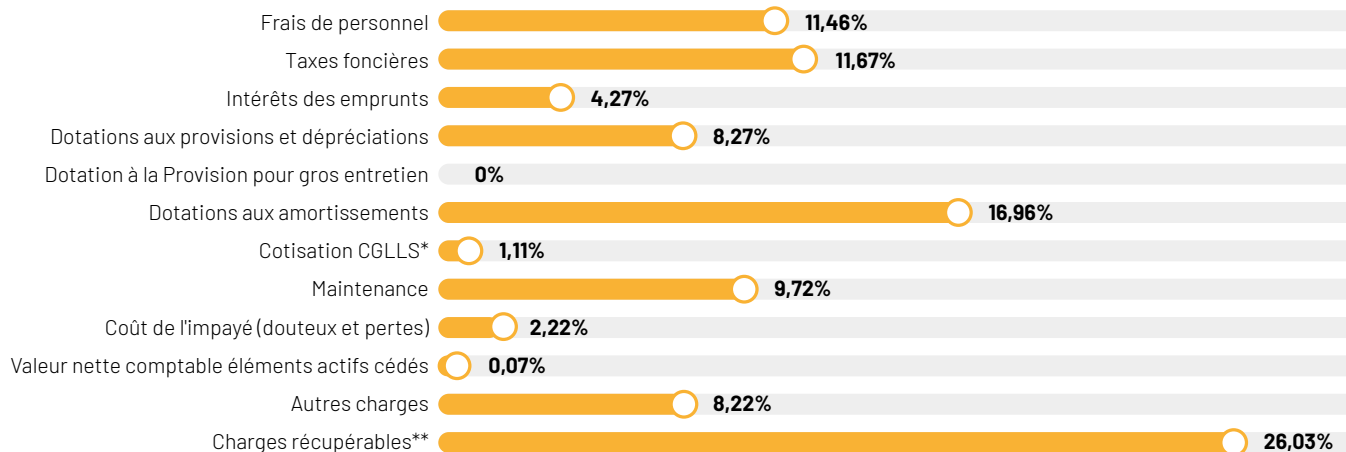
Charges liées à l'investissement immobilier

Les travaux d'investissement immobilier totalisent un montant de 28 M€ en 2022, dont 10 M€ dédiés à des opérations de réhabilitation et des travaux de remplacement de composants pour le bon entretien du patrimoine.

PRODUITS en € réalisés	VALDEVY 2022	TOUS OPH 2021	Variation réel	Variation en %
Loyers des logements et SLS	75 519 329,72	75 427 520,43	91 809,29	0,1%
Autres loyers (commerces, parkings, foyers)	6 301 222,78	6 483 496,46	-182 273,68	-2,8%
Loyers et SLS quittancés	81 820 552,50	81 911 016,89	-90 464,39	-0,1%
Provision pour charges locatives	33 580 989,44	32 366 861,74	1 214 127,70	3,8%
Autres produits d'exploitation	866 079,74	1 127 609,08	-261 529,34	-23,2%
Production immobilisée	636 113,50	800 042,70	-163 929,20	-20,5%
Reprise Provision pour gros entretien	1 659 489,10	1 798 530,20	-139 041,10	-7,7%
Autres reprises	600 325,14	2 232 100,41	-1 631 775,27	-73,1%
Produits financiers	313 769,76	172 163,90	141 605,86	82,3%
Subvention d'exploitation	1 087 708,40	468 786,67	618 921,73	132,0%
Cession d'éléments d'actif	2 239 000,00	3 063 787,59	-824 787,59	-26,9%
Produits exceptionnels	9 274 779,46	10 228 547,92	-953 768,46	-9,3%
Produits divers	16 677 265,10	19 891 568,47	-3 214 303,37	-16,2%
TOTAL PRODUITS	132 078 807,04	134 169 447,10	-2 090 640,06	-1,6%

CHARGES en € réalisées	VALDEVY 2022	Tous OPH 2021	Variation 2022/2021 en %	
Non récupérables	Frais de personnel	15 529 682	16 234 395	-4,3%
	Taxes foncières	15 822 316	14 535 581	8,9%
	Intérêts des emprunts	5 784 586	4 711 867	22,8%
	Dotations aux provisions et dépréciations	11 210 892	3 318 285	237,9%
	Dotation à la Provision pour gros entretien	0	1 196 604	-100,0%
	Dotations aux amortissements	22 989 397	23 121 003	-0,6%
	Cotisation CGLLS*	1 503 525	1 699 383	-11,5%
	Maintenance	13 177 347	14 040 862	-6,2%
	Coût de l'impayé (douteux et pertes)	3 008 109	3 100 466	-3,0%
	Valeur nette comptable éléments actifs cédés	100 072	4 318 998	-97,7%
	Autres charges	11 145 356	11 135 896	0,1%
Charges récupérables**	35 287 103	33 324 204	5,9%	
TOTAL	135 558 387	130 737 543	3,7%	

Structure des charges 2022



* CGLLS : Caisse de garantie du logement locatif social

** Dépenses avancées par l'Office mais à la charge du locataire via sa provision pour charge

Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le



ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D14-DE

Directrice de la publication : Marianne Picard • Crédits photos et illustrations : Clément Badet, Alex Bonnemaïson, Aurélie Boivin, Guillaume Murat ; Tom Darmon architectes ; architectes RVA et JBA ; Valdevy • Comité de rédaction : Charlotte Ougier, service communication • 200 exemplaires • Décembre 2023 • Création graphique :  agence-bolivie.fr

Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D14-DE

S²LOW



Délibération n°15

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	Mme MUSEUX
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération n°15

Autorisation donnée à Madame la Directrice générale d'ester en justice – troubles de voisinage allégués

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R421-16 du code de la construction et de l'habitation relatif aux attributions respectives des organes dirigeants,

Considérant qu'en vertu de l'article précité le Conseil d'Administration « Autorise, ... le directeur général à ester en justice. »

Considérant qu'un locataire de VALDEVY, résidant 8, 2^{ème} Avenue du Chaperon Vert à GENTILLY, reproche par voie judiciaire à VALDEVY de ne pas lui avoir permis l'entière jouissance paisible du logement en application de l'article 1719 du Code civil au regard notamment des troubles de voisinage causés par sa voisine depuis plusieurs années (assignation signifiée le 19 juillet 2023) ;

Considérant que sa demande d'indemnisation s'élève à 10 000 euros au titre principalement du préjudice de jouissance et du préjudice moral ;

Considérant qu'il convient que VALDEVY soit représenté en défense dans ce contentieux ;

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

Article 1 :

D'autoriser Madame Marianne PICARD, directrice générale de VALDEVY à ester en justice, au nom et pour le compte de VALDEVY, dans le cadre du litige ci-dessus visé et d'autoriser, en tant que nécessaire, la régularisation de toute action en justice devant toute juridiction compétente à l'effet de faire valoir les droits de l'office dans le cadre de ce litige.

Article 2 :

Dit que la Directrice Générale rendra compte de son action au Conseil d'administration suivant l'avancement de ce contentieux.

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration

Délibération n°16

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	Mme MUSEUX
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération n°16

Autorisation donnée à Madame la Directrice générale d'ester en justice – divers désordres allégués

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R421-16 du code de la construction et de l'habitation relatif aux attributions respectives des organes dirigeants,

Considérant qu'en vertu de l'article précité le Conseil d'Administration « Autorise, ... le directeur général à ester en justice. »

Considérant qu'un locataire de VALDEVY, résidant 3 Passage de la Fontaine à VILLEJUIF (94800), reproche par voie judiciaire à VALDEVY de ne pas avoir délivré un logement décent et plus particulièrement de ne pas avoir pris les mesures nécessaires pour mettre un terme aux désordres affectant le logement, désordres supposés liés à des dysfonctionnements du chauffage central, et relatifs à l'isolation thermique et phonique, ainsi qu'à des infiltrations ;

Considérant que sa demande tend, à ce jour, à désigner un expert qui aura notamment pour mission d'examiner les désordres allégués, d'en identifier les causes et d'évaluer les travaux nécessaires à la suppression desdits désordres (assignation signifiée les 8 et 11 septembre 2023) ;

Considérant qu'il convient que VALDEVY soit représenté en défense dans ce contentieux ;

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

Article 1 :

D'autoriser Madame Marianne PICARD, Directrice Générale de VALDEVY à ester en justice, au nom et pour le compte de VALDEVY, dans le cadre du litige visé ci-dessus et d'autoriser, en tant que nécessaire, la régularisation de toute action en justice devant toute juridiction compétente à l'effet de faire valoir les droits de l'office dans le cadre de ce litige.

Article 2 :

Dit que la Directrice Générale rendra compte de son action au Conseil d'administration suivant l'avancement de ce contentieux.

Délibération n°17

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	Mme MUSEUX
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération n°17

Autorisation donnée à Madame la Directrice générale d'ester en justice – dossier concernant un membre du personnel.

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R421-16 du code de la construction et de l'habitation relatif aux attributions respectives des organes dirigeants,

Considérant qu'en vertu de l'article précité le Conseil d'Administration « Autorise, ... le directeur général à ester en justice. »

Considérant qu'un membre du personnel de VALDEVY, relevant du statut de la Fonction Territoriale, conteste par voie judiciaire la décision d'affectation sur un nouveau poste ;

Considérant que ce membre du personnel émet une demande qui vise à l'annulation de la décision du 20 juin 2022 relative à la nouvelle affectation et à son affectation dans un emploi correspondant à son grade, ainsi qu'à lui verser la somme de deux mille euros au titre des frais irrépétibles ;

Considérant qu'il convient que VALDEVY soit représenté en défense dans ce contentieux.

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

Article 1 :

D'autoriser Madame Marianne PICARD, directrice générale de VALDEVY à ester en justice, au nom et pour le compte de VALDEVY, dans le cadre du litige ci-dessus visé et d'autoriser, en tant que nécessaire, la régularisation de toute action en justice devant toute juridiction compétente à l'effet de faire valoir les droits de l'office dans le cadre de ce litige.

Article 2 :

Dit que la Directrice Générale rendra compte de son action au Conseil d'administration suivant l'avancement de ce contentieux.

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration

Délibération N°18

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	Mme MUSEUX
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération N°18

Délégation de signature à Emelyne PICOT, Responsable de l'agence Raspail par intérim.

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R 421-18 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux pouvoirs du Directeur Général ;

Vu la délibération n°2 du 30 septembre 2021 relative à la nomination de la Directrice Générale de l'Office ;

Considérant que la Directrice Générale peut déléguer sa signature avec l'accord du conseil d'administration notamment aux membres du personnel de l'office exerçant les fonctions de directeur ou de chef de service ;

Considérant que Emelyne PICOT, qui exerce les fonctions de responsable de l'agence de Raspail par intérim pendant l'absence de Madame Jennifer VALLES ;

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

Article 1 :

Autorise Madame Marianne PICARD, Directrice Générale, à déléguer sa signature de manière permanente à Emelyne PICOT, responsable de l'agence de Raspail sur le territoire d'Arcueil, dans la limite des attributions qui lui sont confiées.

Article 2 :

La délégation est donnée pour les actes suivants :

- les courriers-types de fonctionnement de service (réponses aux locataires, notes de service, notes aux locataires, notes et courriers au personnel de son service) ;
- les relations avec les partenaires (Villes, GOSB,...) sur la gestion courante du patrimoine ;
- les courriers relatifs à la gestion des dossiers d'assurance ;
- les courriers aux entreprises dans le cadre de l'exécution des marchés.

Emelyne PICOT est autorisée à signer les actes de passation et d'exécution des marchés de type MAPA 1 et 2, tels que définis par le guide interne des achats dans le périmètre de ses missions, dès lors que leur seuil est inférieur à 15 000 € HT.

Délibération N°18

Cette dernière est également autorisée à signer les actes d'exécution des marchés de niveau 3 et 4, tels que définis par le guide interne des achats, dans le périmètre de ses missions, et ce, jusqu'à 15 000 € HT.

Article 3 :

La présente délégation de signature est consentie à titre personnel et prendra fin à l'issue de l'intérim exercé par Emelyne PICOT, sur les fonctions de Responsable de l'Agence de Raspail.

Article 4 :

Il entre dans les obligations d'Emelyne PICOT, de veiller, à l'occasion de l'exercice de sa délégation de signature, au respect des règles internes à VALDEVY, notamment en matière de dispositions réglementaires et légales en vigueur.

Emelyne PICOT a, outre l'obligation de veiller au respect de ces règles, celle de veiller à leur respect par l'ensemble de ses collaborateurs, par tous les actes susceptibles d'engager VALDEVY.

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration



ORDRE DU JOUR

Conseil d'Administration du 20 décembre 2023

Point d'actu ANCOLS

Approbation du procès-verbal de la séance du 9 octobre 2023

Approbation du procès-verbal de la séance du 8 novembre 2023

Approbation du procès-verbal de la séance du 15 avril 2022

- Délibération n°1 Renouvellement partiel du Conseil d'administration
Document annexe
- Délibération n°2 Protocole de gouvernance
- Délibération n°3 Renouvellement partiel composition des commissions
- Délibération n°4 Renouvellement partiel composition CALEOL Villejuif
- Délibération n°5 Protocole sortie KB
Document annexe
- Délibération n°6 Augmentation de Loyers
- Délibération n°7 Délégation de compétences du Conseil d'Administration au bureau
- Délibération n°8 Compte-rendu des actions DG dans le cadre des délégations
Document annexe
- Délibération n°9 Admission en non-valeur et PRP
- Délibération n° 10 PCL désignation des représentants
- Délibération n°11 Bilan attributions 2022
Document annexe
- Délibération n°12 Assurance statutaire
Document annexe
- Délibération n° 13 Régime indemnitaire
- Délibération n°14 Rapport d'activité
Document annexe
- Délibération n°15 Autorisation d'ester en justice
- Délibération n°16 Autorisation d'ester en justice
- Délibération n°17 Autorisation d'ester en justice
- Délibération n°18 Délégation de signature Emélyne PICOT

Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

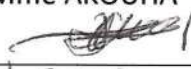


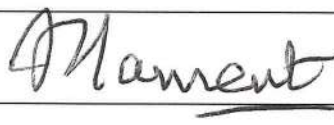
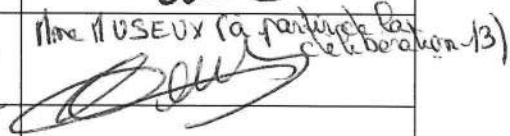
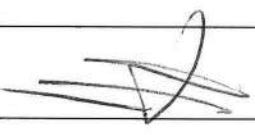



Publié le



ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D15-DE

**RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
SÉANCE DU 20 DECEMBRE 2023**

Prénom/ Nom	Présent.e (Signature)	Représent.é.e par (Signature)
Fatah AGGOUNE		
Céline AKOUHA		
Shamime ATTAR		
Pierre BELL-LLOCH		M. LADIRE / AGGOUNE 
Pascal BRAND		Mme AKOUHA 
Bianca BRIENZA		
Serge CAMIER		M. AGGOUNE 
Joël CARDOVILLE		
Noel CELATI		
Liliane CHARBONNIER		
Antonin COIS		
Carine DELAHAIE		
Céline DI MERCURIO		
Francois DOUCET		

Prénom /Nom	Présent.e (Signature)	Représent.é.e par (Signature)
Pierre GARZON		
Anne-Cécile GROENE		
Marie JAY		
Marie- Louise KANCEL		Mme AKOUHA 
Luc LADIRE		M COIS 
Michel LANNEZ		Mme DELATTRE Courat 
Jean- Luc LAURENT		Mme MUSEUX (a parturche Bay de libération 13) 
Philippe LESPINASSE		
Patrick MARMIGNON		
Dominique MENDES	L 	Mme PESCHEUX 
Hedi M'HALLAH		
Christine MUSEUX		
Edith PESCHEUX		
Stéphane RABUEL		
Représentant.e de l'Etat		

Pouvoir

Je, soussigné Jean-Luc Laurent
donne pouvoir pour l'acte en mes lieux
et place à Madame Christine Nuseux
au Conseil d'administration du
20 décembre 2023 de Valdey.

Fait à Arcueil,
le 20 décembre 2023

Bon pour pouvoir.

Maurent



POUVOIR

Je soussigné Michel LANNEZ

donne pouvoir à Mme Delebaie

pour me représenter au Conseil d'administration de VALDEVY du 20 décembre 2023.

Fait à Paris, le 11 décembre 2023

Don pour pouvoir

SIGNATURE

A handwritten signature in black ink, appearing to be a stylized representation of the name "Michel Lannez".

POUVOIR

Je soussigné(e)DOMINIQUE MENDES.....

donne pouvoir àM. PESCHEUX.....

pour me représenter au Conseil d'administration de VALDEVY du 20 décembre 2023.

Fait àArueil....., le 19.12.2023

SIGNATURE



Représentant Occasionnel

POUVOIR

Je soussigné(e) ; BRAND PASCAL
donne pouvoir à Mme ALBA LEBLANC
pour me représenter au Conseil d'administration de VALDEVY du 20 décembre 2023.

Fait à ...Gentilly.. le : 10 décembre 2023

SIGNATURE



POUVOIR

Je soussigné(e)Serge CAMIER.....

donne pouvoir àFatah Aggoune.....

pour me représenter au Conseil d'administration de VALDEVY du 20 décembre 2023.

Fait à ...à GENTILLY le 2023-12-09

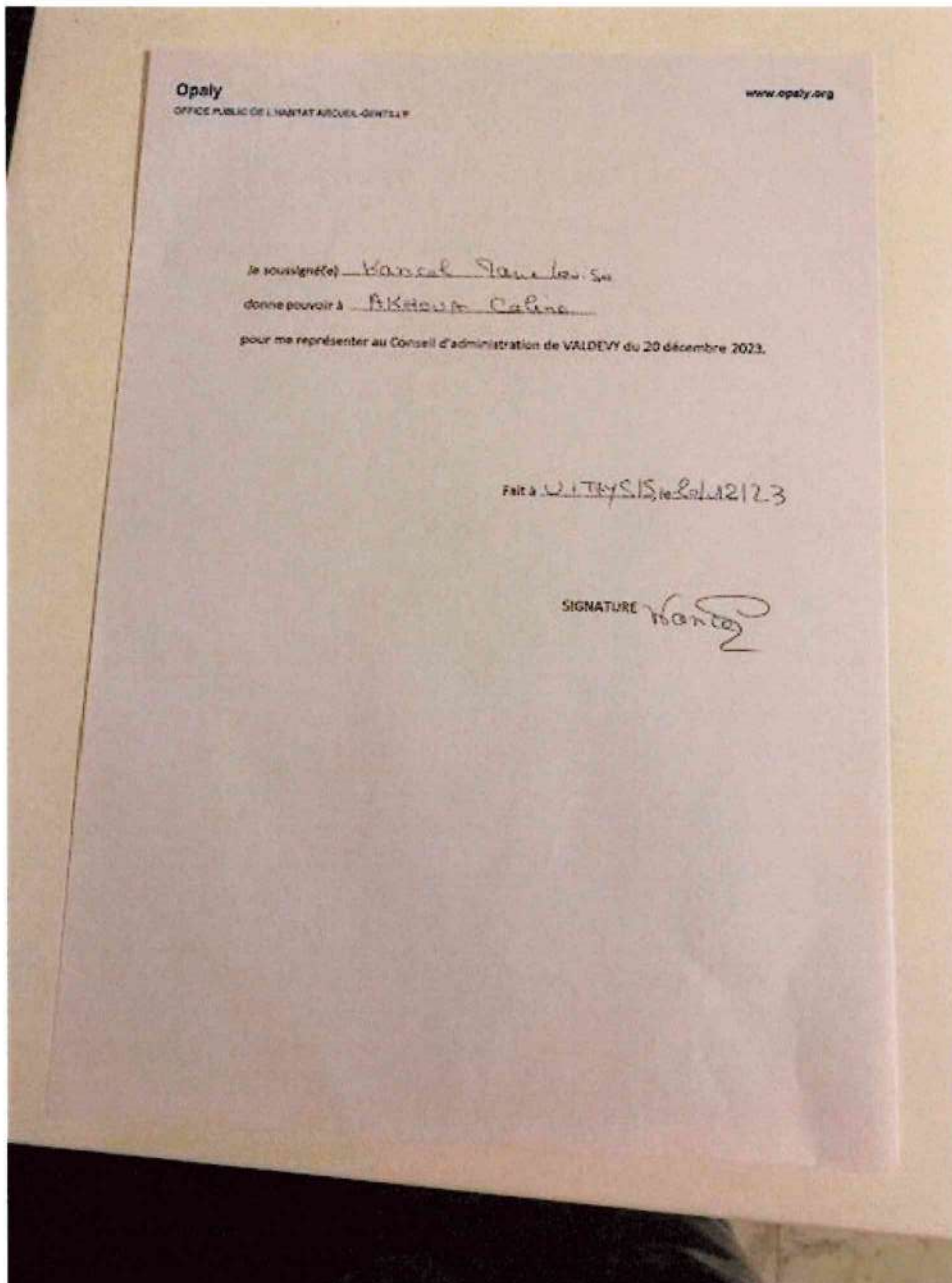
SIGNATURE



Agnes LEGER

De: Marie louise Kancel <marielouisek971@gmail.com>
Envoyé: mercredi 20 décembre 2023 08:54
À: Agnes LEGER
Objet: Pouvoir

Bonjour Agnes
Ci joint mon pour pouvoir
Bonne journée
Marie, louise kancel



Envoyé de mon iPhone

POUVOIR

Je soussigné(e) Monsieur LUC CADRE

donne pouvoir à Monsieur ANTONIN COIS

pour me représenter au Conseil d'administration de VALDEVY du 20 décembre 2023.

Fait à Vitry sur Seine le 21/12/2023

SIGNATURE



POUVOIR

Je soussigné(e)**Monsieur Pierre BELL-LLOCH**.....

donne pouvoir à **Monsieur Fatah A.G.G.OUNE**.....

pour me représenter au Conseil d'administration de VALDEVY du 20 décembre 2023.

Fait à Vitry-sur-Seine, le 20/12/2023


Pierre BELL-LLOCH
Maire de Vitry-sur-Seine
SIGNATURE


Date : 20/12/2023

À l'attention de : Conseil d'Administration

Service émetteur : Attributions et parcours résidentiel

Objet : BILAN CALEOL 2022

VALDEVY, 17790 logements répartis sur 6 villes du territoire Grand Orly Seine Bièvre : Arcueil, Gentilly, Villejuif, Cachan Le Kremlin Bicêtre et Vitry sur Seine, représente entre 49 et 82 % du logement social des villes concernées.

VALDEVY doit faire face chaque année à un nombre croissant de demandeurs de logements sociaux et s'efforcer d'y répondre avec équité et dans le respect des règles d'attribution fixées par la réglementation.

L'année 2022 a été une année marquée par la fusion.

755 nouvelles familles logées dans notre parc, dont **258** familles qui mutent dans le cadre de leur parcours résidentiel soit 34 % de mutations

VILLE	Nombre entrants	Attributions EN QPV	Mutations
Arcueil	208	83	77
Gentilly	117	36	38
Cachan	103	0	29
Kremlin Bicêtre	74	0	10
Villejuif	84	12	62
Vitry sur Seine	169	65	42
TOTAL	755	196	258

UNE ACTIVITE SOUTENUE DES COMMISSIONS D'ATTRIBUTIONS DE LOGEMENTS ET D'EXAMEN D'OCCUPATION DES LOGEMENTS

En 2022, Valdevy a tenu 48 Commissions d'attributions des logements et d'Examen de l'Occupation des logements, toutes communes confondues.

VILLE	Nombre de CALEOL
Arcueil	8
Gentilly	7
Cachan	9
Le Kremlin Bicêtre	8
Villejuif	7
Vitry sur Seine	9
TOTAL	48

Le service attribution a permis d'étudier et de consolider 2293 dossiers de demandeurs de logements sociaux présentés CALEOL.

Aussi et au-delà de la préparation et de la présentation des dossiers d'attribution, c'est un suivi individuel des réponses des demandeurs acceptés en commission qui a été réalisé par les personnels de VALDEVY.

Lors de ces CALEOL, **573** dossiers ont fait l'objet d'une non-attribution dans le respect du cadre règlementaire.

- 34% ont concerné des candidats soumis par les réservataires qui n'ont pas donné suite à la désignation
- 36% pour des dossiers incomplets
- 31% pour les autres motifs (taux d'effort, non adaptation de la composition familiale à la typologie proposée, dépassement des plafonds de ressources)

Motifs de non attribution	Arcueil	Gentilly	Kremlin Bicêtre	Villejuif	Cachan	Vitry	Valdevy
Dossiers non constitués par le candidat	96	50	5	5	0	37	193
Incomplet	86	37	14	1	48	19	205
Non-attribution, autres	72	77	7	0	0	19	175
TOTAL	254	164	26	6	48	75	573

Les CALEOL ont permis au cours de l'année 2022 de formuler 1004 propositions et adresser ainsi des bons de visites aux candidats retenus en commissions d'attribution sur les 6 communes.

Cependant, malgré une demande toujours croissante sur le secteur du Val de Marne, 375 ménages ont refusé les logements proposés.

Les refus des ménages :

Motifs de refus	Arcueil	Gentilly	Kremlin Bicêtre	Villejuif	Vitry sur Seine	Total
Environnement	26	25	6	0	33	90
Etage	20	10	1	0	9	40
Typologie	26	15	4	4	11	60
Trop cher	7	5	0	0	0	12
Travaux	7	4	2	0	12	25
Non adapté	49	17	16	2	7	91
Total	135	76	29	6	72	318

Les 57 motifs de refus par les candidats non répertoriés dans le tableau ci-dessus sont à la marge, comme des motifs personnels (décès dans la famille, santé, etc ...)

Zoom sur les publics prioritaires

Valdevy répond autant que faire se peut aux demandes urgentes des demandeurs de logement inscrits dans le dispositif DALO « Droit Au logement Opposable ».

Cet accès au logement est réalisable par la mise en place d'un dispositif d'accompagnement vers et dans le logement. Pour les familles le nécessitant, cet accompagnement varie de 3 à 6 mois. Il est destiné à aider nos locataires dans toutes leurs démarches d'appropriation de leur logement, de leur nouvel environnement dans le respect de la charte Bien vivre ensemble.

En 2022, 234 familles issues du dispositif DALO ont été présentées en commissions d'attribution.

- 46 dossiers DALO désignés ont été refusés par la CAL, soit 19.66 %
- 188 dossiers DALO ont reçu un avis favorable de la part des CAL, soit 80,34% et dont 31 familles ont refusé le logement proposé.

TAUX DE ROTATION

En 2022, 721 congés ont été enregistrés

Ainsi notre taux de rotation 2022 est de 4.24 %

Communes	Nombre de logements	Nombre de congés 2022	% de congés par communes	Taux de rotation
Arcueil	3344	186	5.56%	5.89%
Gentilly	2243	114	5.08%	5.15%
Cachan	1950	83	4.26%	4.77%
Kremlin Bicêtre	1965	78	3.97%	3.87%
Villejuif	3237	84	2.59%	2.59%
Vitry sur Seine	5051	176	3.48%	3.42%
Total	17790	721	4.05%	4.24%

LES ENTRANTS

En 2022, VALDEVY accueille sur son patrimoine 755 **entrants** dont 503 primo entrants et 258 dans le cadre de leur parcours résidentiel, soit 66.10 % de primo entrants et 33.90 % de mutation.

LES ENTRANTS PAR TYPOLOGIE

2022	F1	F2	F3	F4	F5	F6	Total
Arcueil	13	67	92	29	7	0	208
Gentilly	14	33	54	14	2	0	117
Cachan	11	33	45	11	3	0	103
Kremlin	12	19	24	14	4	1	74
Villejuif	6	29	29	15	5	0	84
Vitry	4	46	77	37	5	0	169

En 2022, la majeure partie des attributions et des mutations ont été effectuées sur les typologies allant principalement du F2 au F3.

LES ATTRIBUTIONS PAR RESERVATAIRES

2022	Arcueil	Gentilly	Cachan	Kremlin	Villejuif	Vitry
Valdevy	75	35	0	26	19	83
Villes	68	34	78	11	33	25
Pref mal loges	31	23	11	15	12	40
Pref. fonctionnaires Etat	10	8	6	4	11	9
Action logement	9	6	8	4	1	6
Region IDF	2	1	0	1	0	3
Conseil General	3	3	0	2	0	3
Divers Ministères	1	1	0	11	8	0
TOTAL	199	111	103	74	84	169

Le delta entre les attributions par réservataires et les entrants sur les communes d'Arcueil (9 logements) et Gentilly (6 logements) s'expliquent par des attributions suite à des maintien dans les lieux et à la transformation de logement de fonction en attribution de droit commun.

La Loi égalité et citoyenneté (décembre 2016) en faveur de la mixité, pose comme principe que toutes les catégories de ménages qui demandent un logement social doivent bénéficier d'une « égalité des chances » pour accéder à tous les secteurs géographiques dans lequel le parc social est présent.

Pour appliquer ce principe, la loi introduit notamment deux mesures destinées à encadrer les attributions :

- 25 % des attributions réalisées hors des quartiers en politique de la ville (QPV) et suivies de baux signés devront bénéficier à des ménages appartenant au 1er quartile des demandeurs ainsi qu'aux ménages relogés dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain ;
- 50% des attributions en QPV seront destinées aux ménages des trois autres quartiles des demandeurs.

En 2022, 25% des attributions de Valdevy dépendent du 1er quartile, dans le même temps dans le cadre du projet NPNRU de Villejuif, tous les contingents de l'agence ont été mobilisés dans ce sens.

Sur la base de nos entrants 2022, force est de constater que les ressources de la majeure partie de nos locataires se situent en deçà des plafonds PLAI.

CA du 20 décembre 2023
Délibération N°1

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX		X	
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20 décembre 2023
Délibération N°1

Renouvellement partiel du conseil d'administration

Madame La Présidente expose :

Vu l'article R.421-8 du Code de la Construction et de l'Habitation qui dispose que si un membre vient à cesser ses fonctions au conseil d'administration avant l'expiration de la durée normale de son mandat, il est procédé immédiatement à son remplacement, pour la durée du mandat restant à courir.

Vu la délibération n°1 du Conseil d'Administration du 7 mars 2022, qui prend acte de la composition du Conseil d'administration et notamment de :

- Monsieur Gilbert CHASTAGNAC, personnalité qualifiée

Vu la délibération n°2023-xxxxx en date du 19 décembre 2023 du conseil territorial du Grand-Orly Seine Bièvre, désignant Monsieur Antonin COIS en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC,

Le Conseil d'administration prend acte du renouvellement partiel du conseil d'administration,

Article Unique :

Monsieur Antonin COIS remplace Monsieur Gilbert CHASTAGNAC, en qualité de personne qualifiée

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



Rapport de présentation

Délibération Conseil

N°ordre du jour	Complété par la mission assemblées
-----------------	------------------------------------

Titre de la délibération	Désignation des représentants de l'EPT au sein du conseil d'administration de l'office public de l'habitat Valdevy Modification de la délibération n° 2021-12-14_2599		
Nom de l'élu rapporteur	M. Michel Leprêtre		
Nombre de pièces jointes	-	Nature	-
Direction/Service	Secrétariat général		
Nom du rédacteur	Régine Doiselet		

Séances concernées		
Bureau territorial / Conférence des maires	<input type="checkbox"/>	-
Commission Choisissez dans le menu déroulant	<input checked="" type="checkbox"/>	12/12/2023
Conseil territorial	<input checked="" type="checkbox"/>	19/12/2023

Exposé des motifs

Pour rappel, suite à l'arrêté du préfet en date du 11 octobre 2021, et conformément aux articles L. 421-8 et R 421-5 et R. 421-8 du CCH, l'Etablissement Public Territorial a désigné les membres du conseil d'administration de l'office public de l'habitat Valdevy par délibération n° 2021-12-14_2599.

Le Conseil d'Administration est constitué de 27 membres, quinze membres représentant le territoire et deux membres représentant des associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées :

Composition des quinze représentants du territoire :

- 6 élus du Conseil Territorial,
- 9 personnalités qualifiées dont 3 sont obligatoirement des élus d'une collectivité ou d'un EPCI du territoire régional, ne disposant pas d'un mandat au sein du conseil de territoire de l'Etablissement Public Territorial, les 6 autres pouvant être ou non élus d'une collectivité à condition de ne pas être élus du Conseil Territorial.

Pour une meilleure cohérence des délégations municipales, la ville de Villejuif souhaite modifier un représentant en remplaçant Monsieur Gilbert Chastagnac par Monsieur Antonin Cois au titre de personnalité qualifiée.

DELIBERATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment ses articles L5211-9 et L5211-10 et L5219-2 et suivants ;

Vu le décret n°2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre dont le siège est à Vitry-sur-Seine ;

Vu le décret n° 2016-1142 du 23 août 2016 relatif aux modalités de rattachement des offices publics de l'habitat communaux aux établissements de coopération intercommunale compétents en matière d'habitat et aux établissements publics territoriaux ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2021/3640 en date du 11 octobre 2021 relatifs à la fusion des OPH de Vitry-sur Seine et de Villejuif avec l'OPH OPALY ;

Vu la délibération du conseil territorial n°2021-11-09_2539 donnant un avis favorable au changement de dénomination d'OPALY afin de désigner l'office public de l'habitat fusionné Valdevy - Office Public de l'Habitat ;

Vu la délibération n° 2021-12-14_2599 désignant les membres entrant dans la composition du Conseil d'Administration de l'OPH OPALY dénommé Valdevy - Office Public de l'Habitat à compter du 1er janvier 2022 ;

Vu la décision en bureau du CRHH du 3 décembre 2021 concernant la dénomination du nouvel OPH fusionné au 1er janvier 2022 ;

Considérant les articles L. 421-8 et R 421-5 du CCH relatif à la désignation des quinze représentants de l'établissement public territorial de rattachement ;

Considérant l'article R. 421-8 du CCH relatif à la désignation par le conseil de territoire de l'EPT des deux représentants des associations ;

Vu l'avis de la commission permanente ;

Entendu le rapport de Monsieur Le Président et sur sa proposition,

Le conseil territorial délibère et,

Approuve la modification des représentants de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre au sein du conseil d'administration de Valdevy en remplaçant Monsieur Gilbert Chastagnac par Monsieur Antonin Cois au titre de personnalité qualifiée.

Rappelle que la liste des représentants de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre au sein du conseil d'administration de Valdevy est constituée comme suit :

- Représentants de l'Etablissement Public Territorial au sein du conseil d'administration de l'OPH Valdevy - Office Public de l'habitat parmi les membres du conseil de territoire :
 - Mme Carine DELAHAIE
 - M. Stéphane RABUEL
 - M. Fatah AGGOUNE
 - M. Pierre GARZON
 - M. Pierre BELL LOCH
 - M. Jean-Luc LAURENT
- Personnalités qualifiées en matière d'urbanisme, logement, environnement, financement de ces politiques, ou en matière d'affaires sociales et élues ou non d'une collectivité autre que l'Etablissement Public Territorial au sein du conseil d'administration de l'OPH Valdevy - Office Public de l'habitat :
 - M. François DOUCET
 - Mme Céline Di MERCURIO
 - Mme Marie JAY
 - M. Serge CAMIER
 - M. Antonin COIS
 - M. Luc LADIRE
 - Mme Christine MUSEUX
 - M. Shamime ATTAR
 - Mme Bianca BRIENZA
- Représentants des associations dont l'objet est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées au sein du conseil d'administration de l'OPH Valdevy - Office Public de l'habitat :
 - Association AUVM représentée par Mme Dominique MENDES
 - Association CLLAJ "Comité Local Pour le Logement Autonome des Jeunes" représentée par Mme Edith PESCHEUX

Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

Délibération N° 2

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX		X	
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 2

Déclinaison des principes du protocole de gouvernance

Madame la Présidente expose :

Considérant la délibération n°10 du Conseil d'Administration du 7 mars 2022 déclinant les principes du protocole de gouvernance,

Considérant la délibération n°1 du présent Conseil d'Administration, relatif au renouvellement partiel de ses membres,

Considérant que dans le cadre du protocole de gouvernance il est apparu pertinent d'instituer au-delà de la vice-présidence prévue par le code de la construction et de l'habitation, des vices-presidents.es par ville afin d'accompagner collégalement la présidence,

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

Article 1^{er} :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que Vice-président en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Article 2 :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que membre du conseil communal d'orientation pour Villejuif en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration

Délibération N° 3

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX		X	
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 3

Composition des commissions

Mme la Présidente expose

Considérant la délibération n°9 du Conseil d'Administration du 7 mars 2022,

Considérant la délibération n°1 du présent Conseil d'Administration, relatif au renouvellement partiel de ses membres,

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

Article 1^{er} :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que membre de la Commission sociale à l'échelle de VALDEVY en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Article 2 :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que membre de la Commission commerces à l'échelle de VALDEVY en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Article 3 :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que membre de la Commission finances à l'échelle territoriale en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Article 4 :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que membre de la Commission prévention impayés pour Villejuif en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 4

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT		X	
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX		X	
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 4

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),

Vu la délibération n°8 du conseil d'administration du 12 décembre 2022, instituant une CALEOL sur le ressort territorial de VILLEJUIF et en désignant les membres et notamment Monsieur Gilbert CHASTAGNAC ;

Vu la délibération n°1 du présent conseil d'administration prenant acte du fait que Monsieur Antonin COIS est membre du Conseil d'Administration en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC ;

Considérant qu'il est proposé au conseil d'administration de modifier la composition de la CALEOL de VILLEJUIF en conséquence ;

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

Article 1 :

De nommer Monsieur Antonin COIS en tant que membre de la CALEOL de VILLEJUIF en remplacement de Monsieur Gilbert CHASTAGNAC.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration

PROJET CONVENTION RELATIVE AU TRANSFER

VENTE

Entre VALDEVY OPH et la SCIC KBH

ENTRE LES SOUSSIGNES :

VALDEVY, Office public de l'Habitat, dont le siège social se situe au 51 rue de Stalingrad 94115 ARCUEIL CEDEX, identifié au SIREN sous le numéro 279 400 071 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil.

représenté par Marianne Picard sa Directrice Générale.

ci-après le **VENDEUR**

KREMLIN-BICETRE HABITAT, société anonyme coopérative d'intérêt collectif d'habitations à loyer modéré à capital variable dont le siège social se situe au 1 Place Jean Jaurès 94270 LE KREMLIN-BICETRE identifiée au SIREN sous le numéro 541 720 488 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Créteil.

ci-après **L'ACQUEREUR**

Ladite société représentée par Marc CHASTAGNOL son Directeur Général.

Préalablement à la convention objet des présentes il est exposé ce qui suit :

Afin de simplifier le transfert de gestion de l'entité économique autonome / du patrimoine /des immeubles et d'éviter des mouvements financiers trop fréquents, les parties ont convenu d'annexer cet acte sous seing privé au contrat(s) de vente signé(s) entre VALDEVY OPH et KREMLIN BICETRE HABITAT ce jour en même temps que les présentes, portant sur le patrimoine kremlinois du vendeur (1964 logements) dont l'original restera en possession de Maître +++, notaire associé à +++ (à compléter par les notaires).

Cette convention vient compléter les stipulations de l'acte de vente pour le transfert de gestion : le terme locataire utilisé dans la présente convention couvre tout preneur à bail d'habitation ou tout preneur à bail commercial ou autre et tout occupant de bonne foi.

La présente convention est établie sur le fondement essentiel et contractuel que tout produit toute recette et toute dette, toute charge trouvant sa cause antérieurement à la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR bénéficie ou incombe au VENDEUR ; en revanche, toute recette et toute dette, toute charge trouvant sa cause postérieurement à la date d'entrée en jouissance au profit de l'ACQUEREUR bénéficie ou incombe à l'ACQUEREUR. Par voie de conséquence, tout engagement pris par le VENDEUR dépassant la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR sera réparti entre le vendeur et l'acquéreur en fonction de la date de réalisation des prestations ou de livraison des fournitures : a la charge du VENDEUR si constatées avant la date d'entrée en jouissance, à la charge de l'ACQUEREUR si constatées à partir de la date d'entrée en jouissance.

Le VENDEUR assurera les opérations de gestion courante urgente en jouissance en informant l'ACQUEREUR.

I - COMPTE DE GESTION

A compter de la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR, soit le 1^{er} jour du mois suivant la date de signature de l'acte authentique de vente un compte de gestion sera ouvert entre les deux parties pour enregistrer les dettes et créances liées au transfert du patrimoine et visées dans la présente convention, autre que le prix de vente.

Le compte de gestion comprendra toutes les opérations de crédits et de débits définies aux présentes. Dans son fonctionnement conforme aux présentes dispositions, il ne porte pas intérêt. Le compte de gestion devra être rapproché tous les deux mois à compter du dernier jour de chaque période, et suivi par le versement des sommes dues par l'une ou l'autre partie dans un délai maximal de quinze jours. Il devra être soldé définitivement au 31 décembre 2024. Toutes les difficultés liées à ce rapprochement devront d'abord donner lieu à purement à la suite de discussion de bonne foi entre les parties.

Le compte de gestion sera représenté sous la forme d'un tableau. En ligne il reprendra l'ensemble des éléments à répartir entre le vendeur et l'acquéreur pour les items et les principes fixés ci-dessous aux articles II, III, IV, VI, VII, IX et X de la présente.

Ce que doit le vendeur	Ce que doit l'acquéreur
Item I article I	Item I article I
Item .. article ..	Item .. article ..
...	...
Total dû par le vendeur	Total dû par l'acquéreur
Solde	Solde

II – TRANSFERT DES COMPTES LOCATAIRES

1/ Locataires partis

Les soldes de comptes des locataires partis à compter de la fin du mois civil suivant la date d'entrée en jouissance ne sont pas repris par l'ACQUEREUR.

Le VENDEUR fera son affaire de la remise en état d'un logement dont le locataire a quitté les lieux jusqu'à la date d'entrée en jouissance de l'ACQUEREUR.

2/ Transfert des dépôts de garantie

Les dépôts de garantie des locataires en place jusqu'à la fin du mois civil suivant la date d'entrée en jouissance en jouissance de l'ACQUEREUR seront transférés à l'ACQUEREUR et seront versés par le VENDEUR à l'ACQUEREUR, dans les 30 jours suivant la fin de ce mois civil. La liste nominative actuelle de ces dépôts de garantie a également été remise à l'ACQUEREUR et est demeurée ci-annexée.

3/ Locataires dans les lieux - Impayés

Les PARTIES sont convenues d'organiser la reprise des impayés ainsi qu'il suit :

a) reprise des impayés des locataires présents

Les impayés de loyers des locataires dans les lieux au jour de la fin du mois civil suivant la date d'entrée en jouissance sont repris en totalité par l'ACQUEREUR (hors impayés résultant le cas échéant de l'étalement de la régularisation de charges 2020) qui versera au VENDEUR la valeur de ces impayés évaluée selon la méthode figurant au tableau ci-dessous.

Ce paiement subrogera l'ACQUEREUR dans les droits et actions du VENDEUR à l'encontre des locataires. Ainsi, les versements ou encaissements postérieurs au jour de la fin du mois civil suivant la date d'entrée en jouissance seront au bénéfice de l'ACQUEREUR.

Il est rappelé que les créances impayées des locataires partis ne seront pas reprises par l'ACQUEREUR.

Ces sommes sont évaluées selon la méthode suivante

Abattement	
Locataires avec une dette supérieure à 12 mois de loyers	100%
Locataires avec une dette comprise entre 9 et 12 mois de loyers	45%
Locataires avec une dette comprise entre 6 et 9 mois de loyers	45%
Locataires avec une dette comprise entre 3 et 6 mois de loyers	20%
Locataires avec une dette inférieure ou égale à 3 mois de loyers	2%

Un acte sous seing privé de cession de créances sera régularisé par les parties dans les 90 jours de la signature de l'acte de vente aux frais de l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR est subrogé par le VENDEUR dans tous les droits et obligations au titre des baux en cours, à compter de l'entrée en jouissance et notamment en ce qui concerne les impayés et les contentieux en cours (sauf ce qui est dit ci-dessus sur la date d'arrêt des impayés).

Le VENDEUR doit fournir un état des impayés et des contentieux depuis l'origine de la dette et en cours au jour de la fin du mois civil suivant la date d'entrée en jouissance.

Il doit également communiquer au plus tard dans le mois suivant l'entrée en jouissance : le dossier locatif (contrat de bail, état des lieux d'entrée, l'état de la dette,), le dossier amiable (lettres de relances, saisine CCAPEX, plan d'apurement et suivi du plan), le dossier contentieux (actes de procédures depuis l'assignation jusqu'au concours de la force publique et jugement, procédure d'exécution et de recouvrement de la créance). Cette liste n'est pas exhaustive. Les dossiers constitués sur les motifs liés aux troubles du voisinage devront être transmis dans leur intégralité en

ce compris les éléments de médiation.

Les Parties conviennent de constater cette communication, ainsi que sa complétude, par voie de constat d'huissier dont les honoraires seront pris en charge à part égale entre les Parties.

b) Procédure d'expulsion

L'ACQUEREUR sera subrogé dans les droits et actions du VENDEUR à l'encontre des locataires et/ou occupants qu'ils soient occupants de bonne foi, occupants avec titre, ou occupants sans droit ni titre.

4/ Régularisation des charges récupérables des années antérieures à l'année de l'entrée en jouissance

La période de charges correspond à une année civile.

Il est convenu que Le VENDEUR régularise les exercices de charges des années antérieures à l'année 2023. Il transmettra à l'ACQUEREUR une copie du dernier dossier de régularisation de charges pour information.

Pour l'année 2023, il est convenu entre les parties que :

Un état récapitulatif locataire par locataire et par poste de charges sera établi par le VENDEUR et communiqué à l'ACQUEREUR dans un délai maximal de 9 mois suivant l'entrée en jouissance. Cet état fera apparaître le différentiel entre d'une part les charges provisionnelles et d'autre part les factures de charges de gestion portant sur la totalité du BIEN vendu en ce compris la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de balayage estimée sur la base du dernier avis d'imposition en cours au jour de l'entrée en jouissance.

Si l'état récapitulatif fait apparaître :

- un solde positif, il sera imputé sur le compte de gestion susvisé au débit du VENDEUR et au crédit de l'ACQUEREUR, sous 30 jours après l'envoi des documents par le VENDEUR.
- un solde négatif, il sera imputé sur le compte de gestion susvisé au débit de L'ACQUEREUR et au crédit du VENDEUR, sous 30 jours après facturation des fonds aux locataires.

Cet état récapitulatif sera arrêté au 31 décembre 2023 et établi par le VENDEUR au plus tard dans les neuf MOIS à compter de la date d'entrée en jouissance.

Le VENDEUR fera son affaire personnelle du recouvrement des charges auprès des locataires déjà partis au jour de l'entrée en jouissance et supportera la part des lots vacants avant la date d'entrée en jouissance.

Le VENDEUR restera responsable des conséquences des éventuelles erreurs de décompte des charges des locataires pour la période antérieure à l'entrée en jouissance.

Ces dispositions pourraient être revues le cas échéant si la date d'entrée en jouissance était postérieure au 31 décembre 2023.

5/ Locaux vacants

La quote-part des charges, ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères généralement récupérable auprès des locataires, pour les locaux vacants sera supportée par le VENDEUR jusqu'à la date d'entrée en jouissance..

6/ Charges non récupérables de l'année 2023

Les charges non récupérables sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR en fonction de la date de réalisation des prestations ou de livraison des fournitures : à la charge du VENDEUR si constatées avant la date d'entrée en jouissance, à la charge de l'ACQUEREUR si constatées à partir de la date d'entrée en jouissance.

III - TRANSFERT DES ABONNEMENTS ET DES CONTRATS

I/ Les abonnements

Les contrats d'abonnement aux différentes énergies (eau, électricité, gaz) sont transférés à l'ACQUEREUR. Pour ce faire le VENDEUR aura adressé un courrier RAR aux prestataires concernés pour demander le transfert des abonnements au profit de l'ACQUEREUR à compter de la date d'entrée en jouissance, qu'il s'engage à en justifier à l'ACQUEREUR.

La liste des concessionnaires et les références des contrats d'abonnement sont annexées aux présentes.

Le VENDEUR remet à l'ACQUEREUR une copie des dernières factures de chaque concessionnaire.

Dans un souci de simplification, les dépenses correspondantes sont réparties entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR selon les dates des consommations figurant sur les factures :

- Le VENDEUR paie toutes les factures mentionnant des consommations antérieures à la date d'entrée en jouissance,
- L'ACQUEREUR paie toutes les factures mentionnant des consommations à compter de la date d'entrée en jouissance
- Dans le cas où la facture est la contrepartie d'un contrat dont la prestation porte conjointement sur une période antérieure et une période postérieure à l'entrée en jouissance par l'ACQUEREUR, elle sera répartie entre le VENDEUR et l'ACQUEREUR au prorata temporis. Les versements correspondants seront imputés au compte de gestion.

2/ Les contrats de maintenance et d'exploitation

Les contrats de maintenance liés à l'exploitation des ensembles immobiliers listés à l'Annexe I seront transférés à l'ACQUEREUR.

3/ Les contrats de maîtrise d'œuvre et prestations intellectuelles

Les contrats de maîtrise d'œuvre et de prestations intellectuelles, ainsi que la propriété intellectuelle

des études réalisées, listés à l'Annexe II seront transférés à l'ACQUEREUR.

4/ Les conventions de subvention

Les conventions de subventions listées à l'Annexe III seront transférées à l'ACQUEREUR (uniquement s'agissant de conventions de subventions portant sur des opérations à venir).

Le VENDEUR notifiera préalablement les personnes publiques concernées de ce transfert en vue de leur accord et de la conclusion d'un avenant. Le VENDEUR informera l'ACQUEREUR dans un délai maximal de 30 jours à compter du transfert, les éventuels acomptes et/ou premiers versements perçus dans le cadre de ces conventions.

Les dépenses (études préalables, diagnostics, chiffrages,...) effectuées par le vendeur sur les opérations d'investissement (constructions, démolitions, réhabilitations,...) en cours seront mises à la charge de l'ACQUEREUR dans le compte de gestion, dans la mesure où elles ne sont pas obsolètes.

Le VENDEUR annexe un état des dépenses lors de la signature du protocole de transfert de gestion ; état qui sera actualisé à la date d'entrée en jouissance.

5/ Assurance des biens

Il est précisé qu'il incombera à l'ACQUEREUR de faire assurer l'ensemble des biens objets de la cession à compter de la date d'entrée en jouissance.

6/ Les biens et équipements

Un inventaire des mobiliers et matériels de bureau repris par Kremlin-Bicêtre Habitat sera établi et chiffré à la valeur nette comptable. Ces équipements seront remboursés par le compte de gestion.

IV- PAIEMENT DES FACTURES RELATIVES A UNE PRESTATION PONCTUELLE

Les prestations ponctuelles antérieures à la date d'entrée en jouissance et qui ne sont pas liées à un contrat de maintenance sont prises en charge directement par le VENDEUR, quand bien même elles n'auraient pas encore été facturées.

V- QUITTANCEMENT DU TERME A VENIR

Le quittancement du terme suivant l'entrée en jouissance sera effectué par l'ACQUEREUR à terme échu pour l'ensemble des locataires. A cet effet, le VENDEUR remet durant le mois précédant la date d'entrée en jouissance à l'ACQUEREUR un état du dernier quittancement et une copie des derniers avis d'échéance faisant apparaître distinctement pour chaque logement le montant du loyer et le montant de la provision pour charges.

Le VENDEUR quittancera le mois antérieur à l'entrée en jouissance.

Un courrier sera adressé par le VENDEUR aux locataires afin de les informer que le quittancement du mois de l'entrée en jouissance sera effectué par l'ACQUEREUR à terme échu.

Une copie de ce courrier sera remise à l'ACQUEREUR.

L'ACQUEREUR de son côté informera les locataires et adressera à ces derniers, les formulaires de demande de prélèvements automatiques.

VI- APL

Dans le cadre du maintien du droit à l'APL, le VENDEUR adressera un courrier à la Caisse d'Allocations Familiales afin de l'informer de la vente du patrimoine au profit de l'ACQUEREUR. Ce dernier s'engage à régulariser l'avenant à la convention de conventionnement dans les meilleurs délais après la signature de l'acte authentique de vente.

Toutefois, compte tenu des obligations posées par l'administration, le VENDEUR a communiqué à l'ACQUEREUR, la liste exhaustive des allocataires présents sur la patrimoine (même s'ils ne sont pas bénéficiaires à la date d'entrée en jouissance pour être surs qu'il n'y ait pas de confusions en cas de réouvertures de droit) sous la forme suivante : numéro allocataire / Nom / Prénom / Référence VENDEUR / Montant / Période et nature (échéance ou rappel), afin que celui-ci continue d'assurer la déduction de l'APL sur quittance.

Le vendeur reversera à l'acquéreur les montants perçus correspondants à des périodes postérieures à la date d'entrée en jouissance pendant 6 mois afin de ne pas pénaliser les locataires en place.

Passé ce délai de 6 mois, les sommes seront reversées directement à la CAF, afin que le vendeur ne puisse être inquiété par cette dernière par la réclamation d'un indu.

VII- EMPRUNTS

Le transfert des emprunts interviendra dans les conditions prévues à l'article L. 443-13 du code de la construction et de l'habitation.

Les Parties conviennent que le VENDEUR reversera à l'ACQUEREUR les intérêts courus non échus relatifs à l'exercice 2023. A cet effet, le VENDEUR établit un état arrêté au 31 décembre 2023, qu'il communique à l'ACQUEREUR dans un délai maximal d'un mois à compter de l'entrée en jouissance.

VIII- PRELEVEMENTS AUTOMATIQUES

Le VENDEUR remet dans le mois précédant la date d'entrée en jouissance à l'ACQUEREUR un état des locataires en prélèvements automatiques.

IX- TAXE FONCIERE et TOM

Les Parties ont convenu que, si la date d'entrée en jouissance était distincte du premier jour de l'année civile, le remboursement forfaitaire de la taxe foncière, de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères et de balayage, dues pour l'année en cours serait effectué au prorata temporis sur la base de du dernier avis d'imposition,

X- SINISTRES

Les indemnités d'assurance à percevoir pour tout sinistre, seront perçues par le VENDEUR si les travaux réalisés ont été payés par ce dernier et par l'ACQUEREUR si les travaux réalisés ont été réglés par ce dernier.

XI- ASSOCIATION DE LOCATAIRES

Le Vendeur déclare qu'il y a des associations de locataires affiliées : une association CGL, une CNL, une CLVC.

XII- ACCORD COLLECTIF

A titre indicatif, le Vendeur déclare qu'il n'y a pas d'accord collectif avec les locataires ou amicales de locataires.

Liste des Annexes :

I - Contrats de maintenance et d'exploitation

II - Contrats de maîtrise d'œuvre et de prestations intellectuelles

III - Conventions de subventions

En trois exemplaires, dont un pour chacune des parties et un destiné à être annexé à l'acte authentique de vente, En trois exemplaires, dont un pour chacune des parties et un destiné à être annexé à l'acte authentique de vente.

A, le

Pour le VENDEUR_:

Pour l'ACQUEREUR

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 5

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 5

Protocole de transfert de gestion du patrimoine situé sur le territoire 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 la loi n°2018-2021 du 23 novembre 2018 portant l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique et ses incidences en matière de regroupement des organismes de logements sociaux à compter du 01.01.2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2020/715 du 3 mars 2020 prononçant la fusion de CACHAN HABITAT, KREMLIN-BICETRE HABITAT et d'OPALY à effet du 1^{er} janvier 2021 ;
- Vu l'arrêté préfectoral n°2021/3640 du 11 octobre 2021 prononçant la fusion de l'OPH de VITRY-SUR-SEINE, de l'OPH de VILLEJUIF et d'OPALY à effet au 1^{er} janvier 2022 ;
- Vu les délibérations du conseil d'administration de KREMLIN-BICETRE HABITAT en date des 7 octobre 2020, 1^{er} décembre 2020 et 14 décembre 2020 ;
- Vu les délibérations de la Ville du KREMLIN-BICETRE en date des 13 juillet 2020 et 26 novembre 2020 ;
- Vu les délibérations de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre en date des 15 décembre 2020 et 29 juin 2021 ;
- 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 de protocole de transfert de la gestion des logements acquis,
- Considérant que, par délibération du 9 octobre 2023, le conseil d'administration a décidé de la cession du patrimoine situé sur le territoire de la Ville du Kremlin-Bicêtre et que l'une des conditions suspensives est la signature par les parties d'un protocole relatif au transfert de la gestion des logements acquis ;

CA du 20 décembre 2023
Délibération N° 5

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, à la majorité (2 ne prennent pas part au vote : Mme MUSEUX et M. LAURENT, 1 contre : M. CELATI),

Article 1 :

Valide le projet de protocole de transfert de la gestion des logements acquis

Article 2 :

Autorise la Directrice Générale à procéder à la signature dudit protocole, ainsi qu'à sa mise en œuvre.

Article 3 :

En cas d'absence ou d'empêchement de la Directrice Générale, délègue à la Directrice Générale Adjointe en charge des Ressources Internes l'ensemble des pouvoirs conférés à l'article 2 à la Directrice Générale en vue de cette vente.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du Conseil d'Administration

LISTE DES SITES CONCERNES PAR LA VENTE

Sites	Nature des droits détenus
8BIS, 14 JUILLET	Pleine propriété
LES SABLONS	Pleine propriété
BERGONIE	Pleine propriété
SEMBAT	Pleine propriété
PAIX	Bail emphytéotique
JAURES	Pleine propriété
CONVENTION	Pleine propriété
25BIS THOMAS	Pleine propriété
135 PERI	Pleine propriété
LES BARNUFLES	Pleine propriété
LAFARGUE	Pleine propriété
LAFARGUE II	Pleine propriété
GLACIS DU FORT	Bail emphytéotique
HAUTS MARTINETS	Pleine propriété
GLACIS DU FORT II	Bail emphytéotique
SEVERINE	Pleine propriété
EDOUARD VAILLANT	Pleine propriété
GAMBETTA	Pleine propriété
6 THOMAS	Pleine propriété
LES PERICHETS	Pleine propriété
BENOIT MALON	Pleine propriété
BABEUF	Pleine propriété
17 GAMBETTA	Pleine propriété
24B ANATOLE FRANCE	Pleine propriété
37 CHARLES GIDE	Pleine propriété
AGENCE BENOIT MALON	Pleine propriété

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Variation des loyers en 2024

Madame la Présidente expose :

Vu l'article L. 353-9-2 du code de la construction et de l'habitation, lequel prévoit la variation des loyers plafonds des logements conventionnés sur la base de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2ème trimestre,

Vu l'article L. 442-1 du code de la construction et de l'habitation, lequel plafonne la variation des loyers pratiqués des logements conventionnés sur la base de la variation de l'indice de référence des loyers (IRL) du 2ème trimestre,

Vu la loi la n°2022-1158 portant mesures d'urgence pour la protection du pouvoir d'achat plafonnant à 3,5% l'augmentation des loyers des logements, ainsi que ceux des loyers commerciaux pour les PME,

Vu la loi n° 2023-568 du 7 juillet 2023 qui maintient provisoirement ces dispositifs de plafonnement jusqu'au 1er trimestre 2024,

Vu la variation de l'IRL du 2ème trimestre 2023 (+3,5%)

Vu l'article L. 442-1-12 du code de la construction et de l'habitation, disposant que les délibérations d'augmentation de loyers doivent être transmises au Préfet deux mois avant leur entrée en vigueur,

Vu le tableau annexé à la présente délibération mettant en évidence les loyers pratiqués et plafonds après augmentation de 3,5%,

Considérant les tensions économiques et leurs incidences sur le budget de VALDEVY, mais également la volonté de l'OPH d'améliorer le cadre de vie des locataires, de réaliser des travaux visant à améliorer les performances énergétiques du patrimoine, pour réduire les charges des locataires et dans une logique de développement durable, ainsi que d'accroître l'offre de logements sociaux,

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à la majorité (4 contre : M. M'HALLAH, Mme AKOUHA, Mme KANCEL, M. BRAND, 4 abstentions : M. MARMIGNON, Mme CHARBONNIER, M. BELL-LLOCH, M. LADIRE)

Article 1 :

Procéder à une augmentation de 3,5 % du prix des loyers pratiqués des logements dans les délais réglementaires.

Article 2 :

De ne pas augmenter les loyers des logements situés dans les bâtiments classés en étiquettes F et G par l'audit Diagnostic de Performance Energétique.

Article 3 :

Procéder à une augmentation de 3,5 % du prix des loyers pratiqués des parkings, terrasses et jardins, locaux annexes, commerces (sauf dispositions contraires prévues dans les baux commerciaux) dans les délais réglementaires.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration


Envoyé en préfecture le 27/12/2023

Reçu en préfecture le 28/12/2023

Publié le

ID : 094-279400071-20231220-CA_20231220_D06-DE

CA du

20 décembre 2023 

Délibération n°4

ARCUEIL	01/01/2023 ANNUEL	2024 ANNUEL	Taux d'augment.	Ecart pour un F3	LOYER MAXI 2024	Marge
Calcul à la surface corrigée						
A011-Paul Vaillant Couturier - Bâts 1.2.4.5.6	44,369 €	45,922 €	3,50%	11,91 €	46,100 €	0,39%
A011-Paul Vaillant Couturier - Bâts 7.8	45,107 €	46,686 €	3,50%	12,10 €	à venir	
A031-Cherchefeuille - Bâts B1.B2.B3.B4.B5.B6	42,037 €	43,508 €	3,50%	11,03 €	46,740 €	6,92%
A041-Les Irlandais - Bâts A.B.C.D.E.F.G.H.I	44,789 €	46,356 €	3,50%	11,50 €	46,390 €	0,07%
A051-Vache Noire - Bât B	45,113 €	46,691 €	3,50%	13,68 €	46,730 €	0,08%
A061-Raspail - Bât 1A	38,354 €	39,696 €	3,50%	10,29 €	46,710 €	15,02%
A061-Raspail - Bâts 1B.2.3A.3B	41,283 €	42,728 €	3,50%	11,08 €	46,710 €	8,53%
A061-Raspail - Bât 4	42,215 €	43,692 €	3,50%	11,33 €	46,710 €	6,46%
A062-ILN Raspail - Bâts C1.C2.D	57,102 €	59,101 €	3,50%	19,15 €		
A091-Clément Ader - Bâts A.B	39,599 €	40,985 €	3,50%	11,55 €	46,710 €	12,26%
A091-Clément Ader - Bâts 8.9	41,199 €	42,641 €	3,50%	12,02 €	46,710 €	8,71%
A101-Chaperon Vert - Bâts AG.CJ.CI	44,789 €	46,356 €	3,50%	12,41 €	46,390 €	0,07%
A101-Chaperon Vert - Bâts AK.AN.CL	47,841 €	49,515 €	3,50%	13,26 €	49,560 €	0,09%
A102-Chaperon Vert - Bâts CM.AO.AP	47,841 €	49,515 €	3,50%	13,67 €	49,560 €	0,09%
A102-Chaperon Vert - Bâts AQ.AT.CR.CS.HX	44,789 €	46,356 €	3,50%	12,80 €	46,710 €	0,76%
A111-Emile Zola - Bât B	40,510 €	41,928 €	3,50%	13,59 €	46,790 €	10,39%
A121-Auguste Delaune - Bâts A.B.C.D	44,631 €	46,193 €	3,50%	15,36 €	46,790 €	1,28%
A151-Maison des Gardes - Bâts A.B.C.D.E	54,926 €	56,849 €	3,50%	16,98 €	57,650 €	1,39%
A152-Maison des Gardes - Bât E1	54,423 €	56,328 €	3,50%	16,35 €	57,130 €	1,40%
A153-Maison des Gardes - Tous les bâts	58,503 €	60,551 €	3,50%	18,26 €	61,410 €	1,40%
A221-Rue Paul Signac - Bât.1	52,216 €	54,043 €	3,50%	11,88 €		
A443-Eglise 1 - Bâts A.B.C.	58,880 €	60,941 €	3,50%	19,58 €	61,810 €	1,41%
A444-Eglise 2 - Bâts Rue, Place, Angle	58,880 €	60,941 €	3,50%	19,58 €	61,810 €	1,41%
Calcul à la surface utile						
A446-Division Leclerc - Bât.1	90,381 €	93,545 €	3,50%	11,47 €	97,210 €	3,77%
A450-Cité Paysagère - PLUS CD	73,978 €	76,567 €	3,50%	16,40 €	77,660 €	1,41%
A450-Cité Paysagère - PLAI	76,080 €	78,743 €	3,50%	16,86 €	79,890 €	1,44%
A452-Clos des Guise - Loc. de la Vache Noire	77,785 €	80,508 €	3,50%	15,88 €	81,850 €	1,64%
A452-Clos des Guise - Loc. hors Vache Noire	78,998 €	81,763 €	3,50%	15,44 €	81,850 €	0,11%
A453-Antoine Marin - Loc. de la Vache Noire	78,695 €	81,450 €	3,50%	14,69 €	83,450 €	2,40%
A453-Antoine Marin - Loc. hors Vache Noire	80,558 €	83,378 €	3,50%	15,51 €	83,450 €	0,09%
A456-Le Cirque - PLUS	88,614 €	91,715 €	3,50%	17,83 €	92,460 €	0,81%
A456-Le Cirque - PLUS CD	79,659 €	82,447 €	3,50%	16,03 €	83,120 €	0,81%
A456-Le Cirque - PLAI	78,874 €	81,635 €	3,50%	15,87 €	82,270 €	0,77%
A456-Le Cirque - PLS	145,820 €	150,924 €	3,50%	29,35 €	174,720 €	13,62%
A458-Cauchy - PLUS CD	74,562 €	77,172 €	3,50%	14,79 €	77,250 €	0,10%
A458-Cauchy - PLUS	84,565 €	87,524 €	3,50%	16,77 €	87,550 €	0,03%
A458-Cauchy - PLAI	75,337 €	77,800 €	3,27%	13,96 €	77,800 €	0,00%
A459-Les Carriers - PLUS CD	77,943 €	80,671 €	3,50%	15,46 €	82,410 €	2,11%
A461-Berthollet - PLUS CD	78,455 €	81,201 €	3,50%	15,56 €	82,260 €	1,29%
A461-Berthollet - PLUS	89,765 €	92,906 €	3,50%	17,80 €	94,090 €	1,26%
A461-Berthollet - PLAI	79,762 €	82,554 €	3,50%	15,82 €	83,650 €	1,31%
A462-Allendé Lénine - PLUS CD	77,943 €	80,671 €	3,50%	15,00 €	81,700 €	1,26%
A463-Alice Milliat - PLUS CD	77,691 €	80,410 €	3,50%	14,96 €	82,830 €	2,92%
A463-Alice Milliat - PLUS	89,796 €	92,938 €	3,50%	17,29 €	95,720 €	2,91%
A463-Alice Milliat - PLAI	79,930 €	82,727 €	3,50%	15,39 €	85,240 €	2,95%

ARCUEIL	01/01/2023 ANNUEL	2024 ANNUEL	Taux d'augment.	Ecart pour un F3	LOYER MAXI 2024	Marge
A464-Simone de Beauvoir - PLUS CD	79,407 €	82,187 €	3,50%	14,59 €	84,110 €	2,29%
A465-Villa Mélanie - PLUS CD	78,090 €	80,823 €	3,50%	15,49 €	81,560 €	0,90%
A466-Django Reinhardt - PLS	145,820 €	150,924 €	3,50%	28,07 €	171,890 €	12,20%
A468-Rosalie - PLUS	85,423 €	88,412 €	3,50%	18,94 €	88,500 €	0,10%
A468-Rosalie - PLAI	75,986 €	78,645 €	3,50%	16,84 €	78,720 €	0,10%
A469-Le Côteau - PLS	146,721 €	151,856 €	3,50%	29,53 €	166,940 €	9,04%
A474-Jeanne d'Arc - PLUS	90,549 €	93,718 €	3,50%	17,69 €	93,830 €	0,12%
A474-Jeanne d'Arc - PLAI	80,725 €	83,550 €	3,50%	15,77 €	83,620 €	0,08%
A476-Fournière (PLUS)	90,398 €	93,562 €	3,50%	18,46 €	93,640 €	0,08%
A476-Fournière (PLAI)	80,221 €	83,029 €	3,50%	16,38 €	83,110 €	0,10%
A478-36 Lénine - PLUS	92,798 €	96,046 €	3,50%	16,78 €	97,330 €	1,32%
A478-36 Lénine - PLAI	82,472 €	85,358 €	3,50%	14,91 €	86,500 €	1,32%
A479-Les Artistes-D (PLUS)	89,924 €	93,071 €	3,50%	17,83 €	93,120 €	0,05%
A479-Les Artistes-D (PLAI)	79,822 €	82,616 €	3,50%	15,83 €	82,720 €	0,13%
A479-Les Artistes-E/F (PLUS)	96,285 €	99,655 €	3,50%	19,10 €	99,750 €	0,10%
A479-Les Artistes-E/F (PLAI)	85,434 €	88,424 €	3,50%	16,94 €	88,570 €	0,16%
A480 -Studio 33 (PLUS)	94,392 €	97,696 €	3,50%	18,72 €	97,790 €	0,10%
A480 -Studio 33 (PLAI)	83,960 €	86,899 €	3,50%	16,65 €	86,980 €	0,09%

CACHAN	01/01/2023 ANNUEL	2024 ANNUEL	Taux d'augment.	Ecart pour un F3	LOYER MAXI 2024	Marge
Calcul à la surface corrigée						
C001 - LE COTEAU (PLA)	45,175 €	46,756 €	3,50%	12,91 €	46,800 €	0,09%
C002 - LA PLAINE 1 (PLA MOULIN)	44,488 €	46,046 €	3,50%	12,59 €	46,100 €	0,12%
C002 - LA PLAINE 1 (PLA TASSIGNY)	44,426 €	45,981 €	3,50%	12,57 €	46,030 €	0,11%
C003 - LA PLAINE 2 (PLA)	45,112 €	46,690 €	3,50%	15,00 €	46,740 €	0,11%
C004 - MARC SANGNIER (PLA)	45,175 €	46,756 €	3,50%	14,36 €	46,800 €	0,09%
C005 - GUICHARD/HENOUILLE (PLA)	55,651 €	57,599 €	3,50%	19,32 €	57,650 €	0,09%
C006 - MIRABEAU/GUICHARD (PLA)	55,663 €	57,612 €	3,50%	17,21 €	57,660 €	0,08%
C007 - DELAGE/GUICHARD (PLA)	59,281 €	61,355 €	3,50%	19,02 €	61,410 €	0,09%
C008 - LES SAUSSAIES (PLA)	59,654 €	61,742 €	3,50%	19,84 €	61,810 €	0,11%
C902 - CENTRE VILLE (PLA)	55,651 €	57,599 €	3,50%	19,64 €	57,650 €	0,09%
C906 - LES ARTISTES (PLAI)	61,376 €	63,524 €	3,50%	30,61 €	63,580 €	0,09%
Calcul à la surface utile						
C009 - DUMOTEL (PLUS)	86,569 €	89,599 €	3,50%	18,43 €	89,690 €	0,10%
C009 - DUMOTEL (PLS)	119,109 €	123,278 €	3,50%	25,36 €	123,390 €	0,09%
C009 - DUMOTEL (PLAI)	76,891 €	79,582 €	3,50%	16,37 €	79,660 €	0,10%
C900 - LA PLAINE 3 (PLUS)	84,150 €	87,095 €	3,50%	13,74 €	87,170 €	0,09%
C900 - LA PLAINE 3 (PLAI)	74,858 €	77,478 €	3,50%	12,23 €	77,540 €	0,08%
C905 - COUSTÉ (PLUS)	107,248 €	111,001 €	3,50%	15,64 €	114,690 €	3,22%
C905 - COUSTÉ (PLAI)	95,275 €	98,609 €	3,50%	13,89 €	101,880 €	3,21%
C907 - DOLET (PLAI) PAV 98DOLET	67,936 €	70,314 €	3,50%	13,87 €	72,660 €	3,23%
C907 - DOLET (PLUS)	97,208 €	100,611 €	3,50%	19,85 €	110,670 €	9,09%
C907 - DOLET (PLAI 2)	91,882 €	95,098 €	3,50%	18,76 €	98,250 €	3,21%
C907 - DOLET (PLAI 3)	80,845 €	83,674 €	3,50%	16,51 €	94,560 €	11,51%
C908 - 31 GUICHARD (PLUS)	107,167 €	110,918 €	3,50%	9,69 €	114,500 €	3,13%
C908 - 31 GUICHARD (PLAI)	95,038 €	98,364 €	3,50%	8,59 €	101,630 €	3,21%
C909 - 60 ETIENNE DOLET (PLUS)	90,074 €	93,227 €	3,50%	17,86 €	95,960 €	2,85%
C909 - 60 ETIENNE DOLET (PLAI)	80,033 €	82,835 €	3,50%	15,87 €	85,260 €	2,84%
C909 - 60 ETIENNE DOLET (PLAI 2)	91,234 €	94,427 €	3,50%	18,09 €	94,550 €	0,13%
Montant forfaitaire						
C910 - AMPERE (Logt 0001)	238,530 €	246,879 €	3,50%	27,13 €		
C910 - AMPERE (Logt 0002)	188,944 €	195,557 €	3,50%	21,49 €		
C910 - AMPERE (Logt 0003)	224,936 €	232,808 €	3,50%	25,59 €		
C910 - AMPERE (Logt 0004)	199,824 €	206,818 €	3,50%	22,73 €		

GENTILLY	01/01/2023 ANNUEL	2024 ANNUEL	Taux d'augment.	Ecart pour un F3	LOYER MAXI 2024	Marge
Calcul à la surface corrigée						
G021-Reine Blanche - Bâts A.B.C	45,008 €	46,583 €	3,50%	10,90 €	48,900 €	4,74%
G022-Reine Blanche Ext. - Bâts E.F.G2.H2.I.J.K	42,204 €	43,681 €	3,50%	13,05 €	48,900 €	10,67%
G022-Reine Blanche Ext. - Bâts E.F.G2.H2.I.J.K (RNOR)	44,609 €	46,170 €	3,50%	13,79 €	48,900 €	5,58%
G071-Frileuse - Bât D	47,838 €	49,512 €	3,50%	13,81 €	49,560 €	0,10%
G071-Frileuse - Bât E	47,838 €	49,512 €	3,50%	13,81 €	49,560 €	0,10%
G071-Frileuse - Bât F	47,838 €	49,512 €	3,50%	13,81 €	49,560 €	0,10%
G071-Frileuse - Bât G	46,860 €	48,500 €	3,50%	13,53 €	48,550 €	0,10%
G072-Frileuse - Bâts 1.2.3.4	47,838 €	49,512 €	3,50%	15,07 €	49,560 €	0,10%
G080-Frileuse - Bâts H.I.	46,860 €	48,500 €	3,50%	11,34 €	48,550 €	0,10%
G101-Chaperon Vert - Bât AH	47,480 €	49,142 €	3,50%	13,29 €	49,560 €	0,84%
G101-Chaperon Vert - Bâts A.B.C.D.E.F	47,843 €	49,517 €	3,50%	13,40 €	49,560 €	0,09%
G101-Chaperon Vert - Bât HV	47,480 €	49,142 €	3,50%	12,88 €	49,420 €	0,56%
G102-Chaperon Vert - Bât HW	47,488 €	49,150 €	3,50%	12,88 €	49,420 €	0,55%
G131-Rue de la Paix - Bât 01	36,910 €	38,202 €	3,50%	7,75 €		
G141-Centre Ville Gentilly Frérot - Bât 1	55,459 €	57,401 €	3,50%	18,60 €	57,650 €	0,43%
G142-Centre Ville Gentilly Cassin - Bâts A.A2.B.C.D.E	58,221 €	60,259 €	3,50%	17,83 €	60,510 €	0,42%
Calcul à la surface utile						
G447-Rue du Paroy - Bât.01	94,807 €	98,125 €	3,50%	12,44 €	100,880 €	2,73%
G448-La Chamoiserie - PLA	106,022 €	109,733 €	3,50%	20,10 €	114,110 €	3,84%
G448-La Chamoiserie - PLAI et PLA LM	84,806 €	87,774 €	3,50%	16,08 €	91,240 €	3,80%
G449-La République - PLUS et PLUS TS	98,490 €	101,937 €	3,50%	18,10 €	104,400 €	2,36%
G449-La République - PLAI	87,672 €	90,740 €	3,50%	16,11 €	92,900 €	2,32%
G451-Rue du Val de Marne - PLS	147,651 €	152,819 €	3,50%	23,69 €	152,960 €	0,09%
G457-Rue Gabriel Péri - PLUS	96,450 €	99,825 €	3,50%	17,72 €	99,910 €	0,08%
G457-Rue Gabriel Péri - PLAI	85,976 €	88,986 €	3,50%	15,80 €	89,070 €	0,09%
G467-L'aqueduc - PLUS CD	83,174 €	86,085 €	3,50%	16,25 €	86,200 €	0,13%
G467-L'aqueduc - PLUS	97,905 €	99,280 €	1,40%	7,68 €	99,280 €	0,00%
G467-L'aqueduc - PLAI	87,180 €	88,380 €	1,38%	6,70 €	88,380 €	0,00%
G473-Les Tilleuls - PLUS	95,581 €	98,927 €	3,50%	18,12 €	99,550 €	0,63%
G473-Les Tilleuls - PLAI	85,245 €	88,228 €	3,50%	16,16 €	88,790 €	0,63%
G477-Le Sand (PLUS)	98,156 €	101,592 €	3,50%	20,33 €	101,700 €	0,11%
G477-Le Sand (PLAI)	87,430 €	90,490 €	3,50%	18,11 €	90,520 €	0,03%

VILLEJUIF			01/01/2023		2024	Taux d'augm.	LOYER MAXI 2024	Marge
			loyers pratiqués	loyers à la relocation	loyers pratiqués			
V010-V012-V013	AUGUSTE DELAUNE	SC	40,35 €	45,37 €	41,77 €	3,50%	47,00 €	11,14%
V011	AUGUSTE DELAUNE (Tour)	SC	43,74 €	45,37 €	45,27 €	3,50%	47,00 €	3,67%
V020	ARMAND GOURET	SC	40,35 €	45,37 €	41,77 €	3,50%	47,00 €	11,14%
V030-V031	MAURICE THOREZ	SC	45,10 €	45,37 €	46,68 €	3,50%	47,00 €	0,68%
V040	P.V.COUTURIER	SC	43,74 €	45,37 €	45,27 €	3,50%	47,00 €	3,67%
V050	ROBERT LEBON	SC	43,74 €	45,37 €	45,27 €	3,50%	46,71 €	3,08%
V060	PAUL BERT	SC	43,74 €	45,38 €	45,27 €	3,50%	47,00 €	3,67%
V070	JACQUES DUCLOS	SC	43,74 €	45,37 €	45,27 €	3,50%	47,00 €	3,67%
V080	GRIMAU	SC	43,70 €	46,57 €	45,23 €	3,50%	48,24 €	6,24%
V090	GENTILLY	SC	40,35 €	45,37 €	41,77 €	3,50%	47,00 €	11,14%
V100	BARBUSSE	SC	40,35 €	45,37 €	41,77 €	3,50%	47,00 €	11,14%
V120	PASSAGE DE LA FONTAINE	SC	44,87 €	45,11 €	46,44 €	3,50%	46,73 €	0,62%
V130	JEAN JAURES	SC	50,94 €	55,54 €	52,73 €	3,50%	57,53 €	8,35%
V140	PLACE DU MOUTIER	SC	51,39 €	55,65 €	53,19 €	3,50%	57,65 €	7,74%
V151	1/11 PLACE DES 11 ARPENTS	SC	51,39 €	55,65 €	53,19 €	3,50%	57,65 €	7,74%
V152	13/19 PLACE DES 11 ARPENTS	SC	51,39 €	55,65 €	53,19 €	3,50%	57,65 €	7,74%
V153	SONIA DELAUNAY	SC	51,59 €	55,51 €	53,40 €	3,50%	57,51 €	7,15%
V154	CAMILLE CLAUDEL	SC	54,69 €	59,73 €	56,61 €	3,50%	61,87 €	8,51%
V160	RUELLE AUX PRETRES	SU	79,45 €	82,98 €	82,23 €	3,50%	85,96 €	4,33%
V170	FLORA TRISTAN (PLUS)	SU	89,86 €	92,29 €	93,01 €	3,50%	96,31 €	3,43%
V170	FLORA TRISTAN (PLAI)	SU	79,92 €	82,09 €	82,72 €	3,50%	85,69 €	3,47%
V180	COQUETTES (PLUS)	SU	88,97 €	92,54 €	92,09 €	3,50%	92,70 €	0,66%
V180	COQUETTES (PLAI)	SU	79,03 €	82,22 €	81,79 €	3,50%	82,40 €	0,73%
V190	GROMESNIL (PLUS)	SU	92,29 €	92,29 €	95,52 €	3,50%	95,59 €	0,08%
V190	GROMESNIL (PLAI)	SU	82,22 €	82,22 €	85,09 €	3,50%	85,16 €	0,08%
V190	GROMESNIL (PLS)	SU	184,70 €	184,70 €	191,16 €	3,50%	191,32 €	0,08%
V200	PAUL GUIRAUD (PLUS)	SU	94,91 €	94,91 €	98,23 €	3,50%	98,33 €	0,10%
V200	PAUL GUIRAUD (PLAI)	SU	85,94 €	85,94 €	88,94 €	3,50%	89,02 €	0,09%
V200	PAUL GUIRAUD (PLS)	SU	174,11 €	174,11 €	180,20 €	3,50%	180,38 €	0,10%

Délibération n°4

VITRY-SUR-SEINE		TYPE	FINANCT	LOYER 2023	LOYER 2024	TAUX AUGM.	Ecart F3	LOYER MAXI 2024	Marge
102	ROSENBERG 287 Logts	SC	PALULOS	32,28 €	33,41 €	3,50%	8,94	46,20 €	27,70%
			PALULOS (Réhab)	35,82 €	37,07 €	3,50%	9,93	46,20 €	19,76%
103	GABRIEL PERI 216 Logts	SC	PALULOS	27,86 €	28,83 €	3,50%	6,34	47,37 €	39,14%
			PALULOS (Réhab)	29,93 €	30,97 €	3,50%	6,81	47,37 €	34,62%
105	CLOS LANGLOIS 392 Logts	SC	PALULOS	40,69 €	42,11 €	3,50%	11,75	48,14 €	12,52%
			PALULOS (Réhab)	41,69 €	43,15 €	3,50%	12,04	48,14 €	10,36%
106	GERMAIN DEFRESNE 318 Logts	SC	PAM	35,26 €	36,49 €	3,50%	10,70	48,07 €	24,08%
			PAM (Réhab)	41,62 €	43,08 €	3,50%	12,63	48,07 €	10,38%
108	CAMILLE GROULT 210 Logts	SC	PALULOS	38,88 €	40,25 €	3,50%	12,59	48,16 €	16,43%
109	PETITE SAUSSAIE 198 Logts	SC	PALULOS	37,63 €	38,95 €	3,50%	12,29	48,11 €	19,03%
110	COMMUNE DE PARIS 354 Logts	SC	PALULOS	37,36 €	38,67 €	3,50%	11,99	48,11 €	19,61%
111	15/17 BARBUSSE 254 Logts	SC	PALULOS	41,13 €	42,57 €	3,50%	13,32	47,48 €	10,33%
112	VILMORIN 367 Logts	SC	PAM	39,17 €	40,54 €	3,50%	12,79	48,14 €	15,79%
			PAM (Réhab)	41,69 €	43,15 €	3,50%	13,62	48,14 €	10,36%
113	TOUR BRIQUE 118 Logts	SC	PALULOS	39,17 €	40,54 €	3,50%	13,37	48,07 €	15,66%
			PALULOS (Réhab)	41,62 €	43,08 €	3,50%	14,20	48,07 €	10,38%
114	MARRONNIER 150 Logts	SC	PALULOS	37,60 €	38,91 €	3,50%	11,95	48,16 €	19,20%
115	MARIO CAPRA 244 Logts	SC	PALULOS	40,95 €	42,39 €	3,50%	13,74	46,41 €	8,67%
116	ROGER DERRY 287 Logts	SC	PAM	37,40 €	38,71 €	3,50%	12,54	48,14 €	19,59%
			PAM (Réhab)	41,69 €	43,15 €	3,50%	13,98	48,14 €	10,36%
117	CAMELINAT 14 Logts	SC	PLA	50,79 €	52,57 €	3,50%	12,74	58,09 €	9,51%
118	VILLA DS FLEURS 36 Logts	SC	PLA	50,36 €	52,12 €	3,50%	6,02	57,58 €	9,48%
119	GERARD PHILIPPE (Coll.&Indiv.)	SC	PLA	50,71 €	52,48 €	3,50%	9,02	57,98 €	9,48%
120	ROUGET DE LISLE 26 Logts	SC	PLA	54,20 €	56,10 €	3,50%	17,55	62,02 €	9,54%
121	LES MAISONS 35 Logts	SC	PLA	54,20 €	56,10 €	3,50%	16,92	62,02 €	9,54%
122	RONDENAY 38 Logts	SC	PLA (ANRU - 4,70 M ²)	51,62 €	53,43 €	3,50%	17,31	62,02 €	13,85%
			PLA	54,20 €	56,10 €	3,50%	20,24	62,02 €	9,54%
123	CHÂTEAU 66 Logts	SC	PLATS	41,12 €	42,56 €	3,50%	13,79	47,44 €	10,30%
			PLATS	73,96 €	76,55 €	3,50%	14,88	88,31 €	13,32%
124	DESIRE GRANET NEUF 18 Logts	SU	PLATS	73,96 €	76,55 €	3,50%	14,88	88,31 €	13,32%
125	BELLEVUE 103 Logts	SC	PLA	54,31 €	56,21 €	3,50%	18,53	63,68 €	11,74%
			PLATS	41,12 €	42,56 €	3,50%	12,83	47,44 €	10,30%
126	ANATOLE FRANCE (4 Logts)	SU		124,34 €	128,69 €	3,50%			
127	DESIRE GRANET Réhab. (91 logts)	SC	PALULOS	41,36 €	42,81 €	3,50%	10,62	45,62 €	6,16%
			PALULOS (Réhab)	43,74 €	45,28 €	3,50%	11,23	45,62 €	0,76%
128	LES BOULISTES (62 Logts)	SU	PLUS CD	75,81 €	78,46 €	3,50%	17,69	80,36 €	2,36%
			PLAI	78,01 €	80,74 €	3,50%	15,24	82,47 €	2,10%
			PLUS	87,92 €	90,99 €	3,50%	20,26	93,03 €	2,19%
129	LAGAISSE (45 Logts)	SU	PLUS CD	76,04 €	78,70 €	3,50%	14,86	82,47 €	4,57%
			PLAI	78,95 €	81,71 €	3,50%	16,12	85,70 €	4,65%
			PLUS	88,87 €	91,98 €	3,50%	15,29	96,38 €	4,57%

Délibération n°4

VITRY-SUR-SEINE		TYPE	FINANCT	LOYER 2023	LOYER 2024	TAUX AUGM.	Ecart F3	LOYER MAXI 2024	Marge
130	CHAMPOLLION (75 Logts)	SU	PLUS CD	76,20 €	78,86 €	3,50%	16,89	80,61 €	2,16%
		SU	PLAI	77,87 €	80,60 €	3,50%	13,40	82,34 €	2,12%
		SU	PLUS	87,77 €	90,84 €	3,50%	19,46	92,90 €	2,22%
131	LE LIT DE SEINE (59 Logts)	SU	PLUS CD Coll.	74,72 €	77,33 €	3,50%	16,56	81,10 €	4,65%
		SU	PLUS CD Ind.	68,63 €	71,04 €	3,50%	21,82	78,00 €	8,93%
		SU	PLUS ANRU Coll.	86,49 €	89,51 €	3,50%	19,17	93,90 €	4,67%
		SU	PLUS ANRU Ind.	83,44 €	86,36 €	3,50%	26,53	90,54 €	4,61%
132	LE LYS (44 Logts)	SU	PLUS CD	76,75 €	79,44 €	3,50%	16,57	81,60 €	2,65%
133	CHAMPS FLEURIS (48 Logts)	SU	PLUS CD	74,32 €	76,92 €	3,50%	12,79	80,61 €	4,57%
		SU	PLUS	84,50 €	87,46 €	3,50%	14,79	91,66 €	4,58%
		SU	PLAI	75,24 €	77,88 €	3,50%	17,78	81,60 €	4,56%
134	LES TRAVERSES DU COTEAU (45 Logts)	SU	PLUS CD	73,79 €	76,37 €	3,50%	12,70	80,11 €	4,66%
		SU	PLAI	75,64 €	78,29 €	3,50%	17,65	82,10 €	4,64%
		SU	PLUS	85,03 €	88,01 €	3,50%	15,38	92,28 €	4,63%
		SU	PLUS ANRU	85,43 €	88,42 €	3,50%	13,70	92,65 €	4,57%
135	LES SENTES DU COTEAU (49 Logts)	SU	PLUS CD	73,53 €	76,10 €	3,50%	13,72	79,74 €	4,56%
		SU	PLAI	75,64 €	78,29 €	3,50%	11,91	82,10 €	4,64%
		SU	PLUS	85,03 €	88,01 €	3,50%	12,90	92,28 €	4,63%
136	LE CANDIDE (29 Logts)	SU	PLUS	95,38 €	98,72 €	3,50%	15,02	101,10 €	2,35%
		SU	PLAI	84,89 €	87,86 €	3,50%	15,85	90,05 €	2,42%
		SU	PLUS CD	77,39 €	80,10 €	3,50%	16,03	82,10 €	2,43%
137	HONORE DE BALZAC (263 Logts)	SU	PALULOS	68,52 €	70,92 €	3,50%	13,39	72,53 €	2,22%
138	FRATERNITE (91 Logts)	SU	PLUS	91,93 €	95,15 €	3,50%	15,82	97,25 €	2,16%
		SU	PLUS CD	76,57 €	79,25 €	3,50%	17,42	81,72 €	3,03%
		SU	PLAI	81,82 €	84,69 €	3,50%	16,47	86,57 €	2,17%
139	RESIDENCE DU MOULIN (60 Logts)	SU	PLUS	90,12 €	93,27 €	3,50%	19,19	95,14 €	1,96%
		SU	PLAI	69,83 €	72,27 €	3,50%	14,05	73,65 €	1,87%
		SU	PLUS CD	88,69 €	91,79 €	3,50%	18,37	93,52 €	1,85%
140	LES FRANGES DU PARC (62 Logts)	SU	PLUS	92,65 €	95,89 €	3,50%	16,75	97,75 €	1,90%
		SU	PLAI	82,13 €	85,01 €	3,50%	11,98	86,69 €	1,94%
		SU	PLUS CD	77,35 €	80,06 €	3,50%	16,69	81,60 €	1,89%
141	LA VALLEE (51 Logts)	SU	PLUS	93,83 €	97,12 €	3,50%	16,42	98,99 €	1,89%
		SU	PLUS CD	77,61 €	80,32 €	3,50%	16,07	81,85 €	1,86%
		SU	PLAI	83,42 €	86,34 €	3,50%	15,33	88,06 €	1,95%
142	LA TISSERANDE (76 Logts)	SU	PLUS	94,49 €	97,80 €	3,50%	17,64	99,73 €	1,94%
		SU	PLAI	84,13 €	87,07 €	3,50%	13,25	88,80 €	1,95%
		SU	PLUS CD	78,15 €	80,88 €	3,50%	15,73	82,47 €	1,92%
143	THALIA (36 Logts)	SU	PLUS	89,99 €	93,14 €	3,50%	10,76	94,64 €	1,58%
		SU	PLAI	80,06 €	82,87 €	3,50%	16,81	84,21 €	1,59%
144	IRIS (64 Logts)	SU	PLUS	93,34 €	96,61 €	3,50%	17,42	96,88 €	0,28%
			PLUS ANRU	91,65 €	94,86 €	3,50%	18,44	95,14 €	0,29%
		SU	PLAI	82,95 €	85,86 €	3,50%	16,45	86,07 €	0,25%
			PLAI ANRU	81,40 €	84,25 €	3,50%	16,62	84,46 €	0,25%

ARCUEIL	01/01/2023 ANNUEL	2024 ANNUEL	Taux d'augment.
A151 - Maison des Gardes (Jardins)	45,61 €	47,21 €	3,50%
A153 - Maison des Gardes (Jardins)	51,91 €	53,73 €	3,50%
A443 - Eglise 1 (Jardins et Terrasse)	52,36 €	54,19 €	3,50%
A444 - Eglise 2 (Jardins)	52,36 €	54,19 €	3,50%
A450 - Cité Paysagère (Jardins)	37,29 €	38,60 €	3,50%
G141 - Centre Ville Gentilly (Terrasses)	43,31 €	44,83 €	3,50%
G142 - Centre Ville Gentilly (Jardins et Terrasses)	51,13 €	52,92 €	3,50%
GENTILLY	01/01/2023 ANNUEL	2024 ANNUEL	Taux d'augment.
G141 - Centre Ville Gentilly (Terrasses)	43,31 €	44,83 €	3,50%
G142 - Centre Ville Gentilly (Jardins et Terrasses)	51,13 €	52,92 €	3,50%

ARCUEIL		Catégorie Parking	Bât	Type	Dépôt Emetteur	PRIX AU 01/01/2023	PRIX 2024	%-age d'augm.
A011	P.V.Couturier	Garage voiture	90	GA	35,00 €	23,30 €	24,12 €	3,50%
		Box deux roues	94	BM		4,70 €	4,86 €	3,50%
		Park. surface Résidentielisé	92	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
A031	Cherchefeuille	Park. surface Résidentielisé	92	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
A041	Les Irlandais	Parkings en surface	92/93	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
		Park. surface Résidentielisé	92	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
A061	Raspail	Parkings en surface	92/93	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
		Park. surface Résidentielisé	92	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
A062	ILN Raspail	Garage sous-sol	90	BX	35,00 €	42,17 €	43,65 €	3,50%
		Garage double sous-sol	90	BD	35,00 €	61,90 €	64,07 €	3,50%
		Box deux roues	94	BX	35,00 €	16,24 €	16,81 €	3,50%
A091	Clément Ader	Parkings en surface	92/93	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
		Park. Surface Résidentielisé	93	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
		Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	23,31 €	24,13 €	3,50%
		Empl.s/sol (fermé 3 côtés)	91	BF	35,00 €	29,43 €	30,46 €	3,50%
		Box Moto	94	BM	35,00 €	15,90 €	16,46 €	3,50%
A101-A102	Chaperon Vert	Parkings en surface	92	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
		Park. Surface Résidentielisé	92	SR		16,56 €	17,14 €	3,50%
A111	Emile Zola	Empl.sous-sol (1er Prix)	91	E1	35,00 €	38,60 €	39,95 €	3,50%
		Empl.sous-sol (2ème Prix)	91	E2	35,00 €	41,57 €	43,02 €	3,50%
		Empl.sous-sol (3ème Prix)	91	E3	35,00 €	44,54 €	46,10 €	3,50%
A121	Auguste Delaune	Empl.sous-sol (11 à 14 m²)	91	P1	35,00 €	32,40 €	33,53 €	3,50%
		Empl.sous-sol (15 à 19 m²)	91	P2	35,00 €	38,60 €	39,95 €	3,50%
		Empl.sous-sol (20 à 25 m²)	91	P3	35,00 €	41,57 €	43,02 €	3,50%
		Empl.sous-sol (fermé 2 côtés)	91	PF	35,00 €	47,53 €	49,19 €	3,50%
		Garage sous-sol (13 à 14 m²)	91	G1	35,00 €	53,51 €	55,38 €	3,50%
		Garage sous-sol (15 à 19 m²)	91	G2	35,00 €	56,51 €	58,49 €	3,50%
		Garage sous-sol (20 à 25 m²)	91	G3	35,00 €	59,48 €	61,56 €	3,50%
		Garage Caravane	97	BC	35,00 €	62,49 €	64,68 €	3,50%
		Emplacement Caravane	98	EC	35,00 €	77,60 €	80,32 €	3,50%
		Box Moto	94	BM	35,00 €	12,74 €	13,19 €	3,50%
A151	Maison des Gardes	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
		Box sous-sol	94	BX	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
A153	Maison des Gardes	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
		Empl. Double sous-sol	91	ED	35,00 €	63,68 €	65,91 €	3,50%
A154	Rés. de la Bièvre	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
		Empl. Double sous-sol	91	ED	35,00 €	63,68 €	65,91 €	3,50%
A443-A444	Eglise 1 et 2	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
		Empl. double sous-sol	91	ED	35,00 €	63,68 €	65,91 €	3,50%
A450	Cité Paysagère	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
A452	Clos des Guise	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
		Empl. double sous-sol	91	ED	35,00 €	63,68 €	65,91 €	3,50%
A453	Antoine Marin	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%

Délibération n°4

ARCUEIL		Catégorie Parking	Bât	Type	Dépôt Emetteur	PRIX AU 01/01/2023	PRIX 2024	%-age d'augm.
A456	Le Cirque	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
A459	Les Carriers	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
A461	Berthollet	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,32 €	46,91 €	3,50%
A462	Allendé Lénine	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
A463	Alice Milliat	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
A464	Simone de Beauvoir	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
		Empl t Moto	94	BM	35,00 €	12,73 €	13,18 €	3,50%
A466	Django Reinhardt	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
A468	Rosalie	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	43,70 €	45,23 €	3,50%
A469	Le Côteau	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	45,86 €	47,47 €	3,50%
A474	Jeanne d'Arc	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	46,75 €	48,39 €	3,50%
		Empl. double sous-sol	91	ED	35,00 €	70,15 €	72,61 €	3,50%
A476	Fournière	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	49,17 €	50,89 €	3,50%
A478	36 Lénine	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	42,49 €	43,98 €	3,50%
		Box Moto	91	BM	35,00 €	12,74 €	13,19 €	3,50%
A479	Les Artistes	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	43,95 €	45,49 €	3,50%
		Box Moto	91	BM	35,00 €	12,78 €	13,23 €	3,50%
GENTILLY								
		Catégorie Parking	Bât	Type	Dépôt Emetteur	PRIX AU 01/01/2023	PRIX 2024	%-age d'augm.
G022	Reine Blanche	Parkings en surface	92	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
		Park. Surface Résidentialisé	92	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
		Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	23,30 €	24,12 €	3,50%
		Empl. double sous-sol	91	ED	35,00 €	33,45 €	34,62 €	3,50%
		Box	91	BX	35,00 €	29,43 €	30,46 €	3,50%
		Box Moto	94	BM	35,00 €	12,74 €	13,19 €	3,50%
G072	Frileuse	Parkings en surface	92	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
G101-G102	Chaperon Vert	Parkings en surface	92	SU		9,45 €	9,78 €	3,50%
		Park. Surface Résidentialisé	92	SR	35,00 €	16,56 €	17,14 €	3,50%
G141	Centre Ville Gentilly	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	42,26 €	43,74 €	3,50%
		Box Moto	94	BM	35,00 €	15,90 €	16,46 €	3,50%
G142	Centre Ville Gentilly	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	42,70 €	44,19 €	3,50%
		Box Moto	91	BM	35,00 €	12,74 €	13,19 €	3,50%
G448	La Chamoiserie	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
		Emplacement surface	92	SC	35,00 €	19,41 €	20,09 €	3,50%
		Box Moto	94	BM	35,00 €	12,74 €	13,19 €	3,50%
G451	Rue du Val de Marne	Emplacement sous-sol	90	SS	35,00 €	44,58 €	46,14 €	3,50%
G467	L'Aqueduc	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	46,75 €	48,39 €	3,50%
G473	Les Tilleuls	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	46,75 €	48,39 €	3,50%
G477	Le Sand	Emplacement sous-sol	91	SS	35,00 €	47,08 €	48,73 €	3,50%

CA du
Délibération n°4

CACHAN		Catégorie Parking	Bât	Type	Dépôt Emetteur	PRIX AU 01/01/2023	PRIX 2024	%-age d'augm.
C001	Le Côteau	Emplt Aérien	90	SU	32,20 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
C002	La Plaine 1 (Moulin)	Emplt Aérien	90	SU	26,50 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
	La Plaine 1 (Tassigny)	Emplt Aérien	91	SU	32,67 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
C003	La Plaine 2 (Rude)	Emplt Sous-sol	80	SS		31,18 €	32,27 €	3,50%
	La Plaine 2 (Rude)	Emplt Moto	80	EM		15,59 €	16,14 €	3,50%
	La Plaine 2 (Belgrand Ext)	Emplt Aérien	90	SU	26,50 €	20,78 €	21,51 €	3,50%
	La Plaine 2 (Belgrand PMR)	Emplt Surface PMR	92	SU	40,32 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
	La Plaine 2 (Lours)	Emplt Aérien	91	SU	22,60 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
C005	Guichard/Hénouille	Emplt Sous-sol	90	SS		31,18 €	32,27 €	3,50%
C006	Mirabeau/Guichard	Emplt Sous-sol	90	SS		31,18 €	32,27 €	3,50%
C007	Delage/Guichard	Emplt Sous-sol	90	SS		31,18 €	32,27 €	3,50%
C008	Les Saussaies	Emplt Aérien	92	SU	43,90 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
	Les Saussaies	Boxes Fermés	91	BF	43,90 €	66,06 €	68,37 €	3,50%
C009	Dumotel	Emplt Sous-sol	90	SS	46,80 €	31,18 €	32,27 €	3,50%
C900	La Plaine 3 (Sangnier)	Emplt Sous-sol	90	SS		31,18 €	32,27 €	3,50%
	La Plaine 3 (Leclerc)	Emplt Aérien	91	SU	26,50 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
	La Plaine 3 (Ronsard)	Emplt Aérien	92	SU	26,50 €	10,39 €	10,75 €	3,50%
C902	Centre Ville	Boxes Fermés	90	BF	62,39 €	71,48 €	73,98 €	3,50%
	Centre Ville	Box Double	90	BD	62,39 €	113,47 €	117,44 €	3,50%
	Centre Ville	Boxes Moto	90	BM	62,39 €	64,06 €	66,30 €	3,50%

VILLEJUIF		Catégorie Parking	Bât	Type	Dépôt Emetteur	PRIX AU 01/01/2023	PRIX AU 01/01/2024	%-age d'augm.
	A. Delaune	boxes				49,51 €	51,24 €	3,50%
	tour Delaune	boxes				46,76 €	48,40 €	3,50%
		aériens				16,52 €	17,10 €	3,50%
	A. Gouret	boxes				49,56 €	51,29 €	3,50%
	P. Vaillant Couturier	boxes				58,83 €	60,89 €	3,50%
	R. Lebon	boxes				60,22 €	62,33 €	3,50%
	P. Bert	souterrains				34,66 €	35,87 €	3,50%
		aériens				21,18 €	21,92 €	3,50%
	J. Duclos	boxes				59,92 €	62,02 €	3,50%
		souterrains				42,99 €	44,49 €	3,50%
		aériens				26,77 €	27,71 €	3,50%
	Passage de la fontaine	boxes				61,32 €	63,47 €	3,50%
		souterrains				40,25 €	41,66 €	3,50%
	Place du Moutier	souterrains				41,00 €	42,44 €	3,50%
	Place des 11 arpents	souterrains				41,09 €	42,53 €	3,50%
		boxes				66,61 €	68,94 €	3,50%
		boxes doubles				59,97 €	62,07 €	3,50%
	S. Delaunay	souterrains				56,60 €	58,58 €	3,50%
	C. Claudel	souterrains				55,91 €	57,87 €	3,50%
	J. Grimau	boxes				37,12 €	38,42 €	3,50%
		aériens				16,19 €	16,76 €	3,50%
	Ruelle aux Prêtres	souterrains				45,64 €	47,24 €	3,50%
	F. Tristan	souterrains				59,96 €	62,06 €	3,50%
		parkings moto				21,69 €	22,45 €	3,50%
	Villa des Coquettes	souterrains				59,15 €	61,22 €	3,50%
		souterrains				53,78 €	55,66 €	3,50%
	Grosmenil					64,53 €	66,79 €	3,50%

VITRY-SUR SEINE		Catégorie	Bât	Type	Dépôt Emetteur	PRIX AU 01/01/2023	PRIX AU 01/01/2024	Taux d'augm.
112	VILMORIN	Box				77,63 €	80,35 €	3,50%
112	VILMORIN	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
116	ROGER DERRY	Box				77,63 €	80,35 €	3,50%
116	ROGER DERRY	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
117	CAMELINAT	Box				67,28 €	69,63 €	3,50%
119	G.PHILIPPE	Box				67,28 €	69,63 €	3,50%
121	LES MAISONS	Parkings						
122	LES MAISONS	Box						
122	RONDENAY	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
123	CHÂTEAU	Box				67,28 €	69,63 €	3,50%
124	10 & 9B GRANET NEUF	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
125	BELLEVUE	Box				67,28 €	69,63 €	3,50%
128	BOULISTES	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
129	LAGAÏSSE	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
130	CHAMPOLLION	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
131	LIT DE SEINE	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
132	LE LYS	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
133	CHAMPS FLEURIS	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
134	TRAVERSES	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
135	LES SENTES	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
136	CANDIDE	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
138	FRATERNITE	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
139	Résidence du Moulin	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
140	Les Franges du Parc	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
141	La Vallée	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
142	Résidence la Tisserande	Parkings				39,85 €	41,24 €	3,50%
143	Résidence THALIA	Parkings				46,58 €	48,21 €	3,50%
144	Résidence IRIS	Parkings				51,75 €	53,56 €	3,50%

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Actes de la Directrice Générale accomplis en délégation

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R 421-18 du Code la construction et de l'habitation relatif aux attributions respectives des organes dirigeants qui dispose que le directeur général peut, par délégation du conseil d'administration et dans les limites fixées par lui, être chargé de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie et qu'il peut également, dans les mêmes conditions, réaliser les opérations relatives au placement des fonds de l'office et émettre des titres participatifs mentionnés à l'article L. 213-32 du code monétaire et financier,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 7 mars 2022 délégrant les compétences suivantes à la Directrice Générale :

- Souscrire les emprunts et réaliser les opérations utiles à leur gestion, et de recourir aux crédits de trésorerie.
- Réaliser les opérations relatives au placement des fonds de VALDEVY.

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 11 juillet 2023 venant apporter la limite suivante : le recours aux crédits de trésorerie par la Directrice Générale s'exercera dans la limite d'un montant maximum de dix millions d'euros (10 000 000 €),

Considérant que la Directrice Générale a utilisé les pouvoirs qui lui ont été confiés par le biais de ces délégations et qu'il convient d'en rendre compte au Conseil d'Administration (cf. annexe),

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

Article unique :

De prendre acte des décisions de la Directrice Générale dans le cadre des pouvoirs confiés et de lui en donner quitus. :

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration

ANNEXE DECISIONS PRISES PAR LA DIRECTRICE GENERALE

- 1) **Préfinancement** : conclusion d'un contrat en vue de la mise en place d'un crédit de trésorerie de 5 000 000 € afin de préfinancer les opérations Candon, Campus Grand Parc, et Stalingrad (VILLEJUIF) dans l'attente du déblocage des prêts obtenus auprès de la Banque des Territoires. Contrat à taux fixe : taux annuel de 3,88% auquel s'ajoute des frais à hauteur de 5 000 €, soit un taux effectif global de 4,18% l'an. Date d'échéance : 24 février 2024.

2) Emprunts :

Décision du 21 novembre 2023 Opération Sartre

« **La Directrice Générale,**

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 7 mars 2022 confiant notamment à la Directrice Générale la délégation de compétence permettant de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion,

Vu les précédentes délibérations du conseil d'administration de l'OPH de Vitry en date des 20 juin 2017, 29 mars 2018, 9 octobre 2019, 15 avril 2021 et 7 décembre 2021 engageant la construction du bâtiment situé 88-120 rue du général Malleret Joinville à Vitry sur Seine ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de VALDEVY du 9 octobre 2023 approuvant la convention ANRU « Cœur de Ville » à VITRY-SUR-SEINE,

Considérant que l'opération Jean-Paul SARTRE est une opération de reconstitution (hors site) de l'offre de logements liée aux démolitions intervenant dans le cadre de la convention ANRU susvisée et approuvée par le conseil d'administration lors de sa séance du 9 octobre 2023,

Considérant que le prix de revient prévisionnel a diminué et qu'il convient de ce fait de modifier le plan de financement de l'opération et d'autoriser le recours aux financements définitifs, ainsi qu'aux garanties liées ;

Décide :

- D'approuver les paramètres actualisés de l'opération :

Emplois	Montant TTC	Ressources	Montant
Terrain	1 471 481 €	Subvention de l'Etat	512 776 €
Acquisition du bâtiment	€	Autres subventions :	
VRD et dépollution	243 598 €	- origine : Département	546 400 €
Construction et/ou Travaux	8 559 915 €	- origine : Ville	319 200 €
Taxes de construction	€	- origine : Action logement	120 000 €
Autres charges foncières	628 529 €	- origine :	€
Honoraires techniques (hors foncier)	1 073 572 €	Total des prêts CDC	9 224 849 €
Assurances	€	Total des autres prêts hors CIL	€
Révisions / actualisations	362 867 €	Prêts CIL	545 000 €
Divers	180 288 €	Fonds propres	1 252 025 €
Prix de revient final (TTC)	12 520 250€	Total des ressources	12 520 250 €

- De contracter, pour la construction des 76 logements, un prêt ou plusieurs prêts auprès de la Banque des territoires pour un montant prévisionnel total de 9 224 849 euros, dont les caractéristiques figurent dans l'annexe 1 de la présente décision.
- 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 Banque des territoires pour un montant de 9 224 849 € ;
- 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. »

Décision du 21 novembre 2023 Opération Aragon

La Directrice Générale,

Vu la délibération du Conseil d'Administration du 7 mars 2022 confiant notamment à la Directrice Générale la délégation de compétence permettant de souscrire les emprunts et de réaliser les opérations utiles à leur gestion,

Vu les précédentes délibérations du conseil d'administration de l'OPH de Vitry en date des 20 juin 2017, 29 mars 2018, 9 octobre 2019 et 7 décembre 2021 engageant la construction du bâtiment situé 89 rue Léon Geffroy à Vitry sur Seine;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de VALDEVY du 9 octobre 2023 approuvant la convention ANRU « Cœur de Ville » à VITRY-SUR-SEINE,

Considérant que l'opération Louis ARAGON est une opération de reconstitution (hors site) de l'offre de logements liée aux démolitions intervenant dans le cadre de la convention ANRU susvisée et approuvée par le conseil d'administration lors de sa séance du 9 octobre 2023,

Considérant que le prix de revient prévisionnel a augmenté (notamment après prise en compte des résultats de l'appel d'offres, de travaux supplémentaires,) et qu'il convient de ce fait de modifier le plan de financement de l'opération et d'autoriser le recours aux financements définitifs, ainsi qu'aux garanties liées ;

Décide :

- D'approuver les paramètres actualisés de l'opération :

Emplois	Montant TTC	Ressources	Montant
Terrain	2 497 573 €	Subvention de l'Etat	1 051 125 €
Acquisition du bâtiment	€	Autres subventions :	
VRD et dépollution	340 237 €	Département	809 700 €
Construction et/ou Travaux	14 689 515 €	Ville	415 800 €
Taxes de construction	€	- origine :	€

Emplois	Montant TTC	Ressources	Montant
Autres charges foncières	688 451 €	- origine :	€
Honoraires techniques (hors foncier)	1 561 318 €	Prêts CDC	13 776 169 €
Assurances	€	Prêts ANRU (Action Logement)	1 046 400€
Révisions / actualisations	580 233 €	Prêts 1%	1 065 000€
Divers	283 802 €	Fonds propres	2 476 935 €
Prix de revient final (TTC)	20 641 129 €	Total des ressources	20 641 129 €

- De contracter, pour la construction des 99 logements, un ou plusieurs prêts auprès de la Banque des territoires pour un montant prévisionnel de 13 776 169 euros, dont les caractéristiques figurent dans l'annexe 1 de la présente décision.
- 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 Banque des territoires pour un montant totale de 13 776 169 € ;
- 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. »

Les notes rappelant les caractéristiques de ces opérations sont jointes au dossier du Conseil d'Administration.

Délibération N°9

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

Délibération N°9

Admission en non-valeur

Mme la Présidente expose :

Vu l'arrêté du 7 octobre 2015 modifié fixant l'instruction comptable applicable aux OPH à comptabilité commerciale, ainsi que l'avis du 16 février 2023,

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 visant à améliorer les rapports locatifs et notamment l'article 7-1 relatif au délai de prescription,

Vu la proposition de la Directrice Générale d'admettre en non-valeur une série de créances de locataires partis en 2022 et 2023, sur la base de certificats d'irrecouvrabilité établis par les cabinets de recouvrement mandatés par VALDEVY,

Vu les décisions d'effacement de dettes prononcées dans le courant de l'année 2022 et 2023, aux termes de procédures de rétablissement personnel (PRP) validées par la commission de surendettement placée auprès de la Banque de France,

Considérant le budget de VALDEVY pour l'exercice 2023,

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

Article 1 :

Adopte le montant de 183 463,42 € des admissions en non-valeur à ce jour selon le tableau annexé.

Article 3 :

Prend acte du montant des effacements de dettes prononcées pour un montant à ce jour de 282 657,31 €.

Mme Carine DELAHAIE
Présidente du conseil d'administration

Délibération N°9

EFFACEMENTS DE DETTES (PRP)

Type mvt	Nbre mvt	Mnt lot	OBSERVATIONS
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-20 567,09 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-14 921,16 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-7 016,78 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-1 737,76 €	PRP BDF
ANNUL. IRREC. JUG PRESENTS		856,92 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-9 643,59 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-16 501,17 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	3	-63 580,53 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-2 960,81 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-13 648,21 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-6 857,33 €	PRP BDF
ANNUL. IRREC. JUG PRESENTS		2 659,45 €	PRP BDF
ANNUL. IRREC. JUG PRESENTS		10 059,34 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-6 158,01 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG		-7 506,39 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG		-4 947,35 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG		-9 624,05 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-20 291,81 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-14 334,14 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-6 260,66 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	2	-30 921,50 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-11 626,00 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-12 700,58 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-10 392,55 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-2 220,32 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	-996,72 €	PRP BDF
IRRECOUVRABLE JUG		-818,51 €	PRP BDF
TOTAL		-282 657,31 €	

Délibération N°9

PASSAGE EN NON-VALEUR

Type mvt	Nbre mvt	Mnt lot	OBSERVATIONS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-3 238,00 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-31 960,48 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-15 939,07 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-22 844,77 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-9 533,26 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-626,50 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	5	-2 264,82 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	4	-43 539,62 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-804,06 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-20 367,47 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	-126,32 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	3	-32 219,05 €	IRRECOUVRABLE PARTIS
TOTAL		-183 463,42 €	

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 8 décembre 2023, s'est réuni le 20 décembre 2023 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

			Présent	Excusé	A donné pouvoir à Mme ou M.
M	Fatah	AGGOUNE	X		
Mme	Céline	AKOUHA	X		
M	Shamime	ATTAR		X	
M	Pierre	BELL-LLOCH		X	M.AGGOUNE
M	Pascal	BRAND		X	Mme AKOUHA
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER		X	M. AGGOUNE
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	
M	Pierre	GARZON		X	
Mme	Anne-Cécile	GROENE		X	
Mme	Marie	JAY	X		
Mme	Marie- Louise	KANCEL		X	Mme AKOUHA
M	Luc	LADIRE		X	M. COIS
M	Michel	LANNEZ		X	Mme DELAHAIE
M	Jean-Luc	LAURENT	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
M	Patrick	MARMIGNON	X		
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PESCHEUX
M	Hedi	M'HALLAH	X		
Mme	Christine	MUSEUX	X		
Mme	Edith	PESCHEUX	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		

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

CA du 20
Délibération N° 11

**PRISE ACTE DU BILAN D'ACTIVITE DE LA COMMISSION D'ATTRIBUTION
DES LOGEMENTS SUR L'ANNEE 2022**

Madame la Présidente expose :

Vu l'article L. 441-2, ainsi que les articles R. 441-9 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, relatifs aux commissions d'attribution des logements sociaux,

Considérant l'article R. 441-9 susmentionné indique que les commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements doivent rendre compte de leurs activités une fois par an au Conseil d'Administration,

Vu les délibérations du Conseil d'Administration de VALDEVY désignant les membres des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements,

Vu les rapports d'attribution de logements au titre de l'année 2022,

Le Conseil d'administration, prend acte du bilan d'activité des CALEOL pour l'année 2022.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration