

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 3 octobre 2025, s'est réuni le 13 octobre 2025 à ARCUEIL, sous la Présidence de Madame Carine DELAHAIE.

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

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL

En attente de désignation par la CGL

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

COMPTE RENDU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

3 juillet 2025

ÉTAIENT PRÉSENTS

M. Pascal BRAND, M. Serge CAMIER, M. Noël CELATI, M. Antonin COIS, Mme Carine DELAHAIE, Mme Marie JAY, M. Luc LADIRE, M. Michel LANNEZ, Mme Anne RAJCHMAN,.

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS

M. Fatah AGGOUNE a donné pouvoir à Mme Marie JAY ;
M. Pierre BELL-LLOCH a donné pouvoir à M. Luc LADIRE ;
Mme Liliane CHARBONNIER a donné pouvoir à Mme Carine DELAHAIE
Mme Céline DI MERCURIO a donné pouvoir à M. Antonin COIS ;
M. François DOUCET a donné pouvoir à Mme Anne RAJCHMAN ;
M. Pierre GARZON a donné pouvoir à M. Antonin COIS ;
Mme Dominique MENDES a donné pouvoir à M. Pascal BRAND ;
Mme Edith PESCHEUX a donné pouvoir à M. Noël CELATI ;
M. Stéphane RABUEL a donné pouvoir à Mme Carine DELAHAIE.

ÉTAIENT ABSENTS

Mme Céline AKOUHA ;
M. Shamime ATTAR ;
Mme Bianca BRIENZA ;
M. Joël CARDOVILLE ;
Mme Anne-Cécile GROENE ;
Mme Marie-Louise KANCEL ;
M. Philippe LESPINASSE ;
M. Hedi M'HALLAH.

La séance est ouverte à 18h15

En préambule, Madame DELAHAIE indique qu'aucun représentant des locataires n'est présent.

Sujets d'actualité

Point d'étape de la démarche Qualité

Mme DELAHAIE.- Je donne la parole à Charlotte OUGIER, Directrice générale adjointe en charge de la Communication et de la Qualité.

Mme PICARD.- Le principe que nous avons acté collectivement, c'est que dans le cadre des Conseils d'administration, au-delà des échanges sur des délibérations et des rapports, nous vous présentons régulièrement des points présentant l'activité de Valdevy. Nous vous présentons la démarche Qualité, un projet qui vise à une certification ISO en 2026 et qui impacte l'ensemble de nos activités. Elle repose sur l'harmonisation de nos pratiques. Nous vous l'avons déjà présenté dans le cadre du plan d'action en Conseil d'administration en début d'année. Cela s'inscrit pleinement dans ce plan d'action, permettant d'aller rechercher une satisfaction des locataires en améliorant notre action au quotidien auprès des locataires. Il n'y a pas que les personnels de la Proximité qui doivent œuvrer pour améliorer la satisfaction des locataires. C'est l'objet de cette présentation par la Direction Qualité, qui est pilote, mais qui embarque la structure.

Mme OUGIER.- Bonsoir. Je pense que vous avez tous dans cette salle plus ou moins déjà entendu parler de la démarche Qualité. Pour autant, c'est la première fois que nous en faisons véritablement une présentation en Conseil d'administration. Ce soir, nous allons vous proposer un point d'actualité, un état d'avancement, et en préalable, un petit rappel ou une petite explication méthodologique de cette démarche Qualité. Enfin, nous vous parlerons revue de processus, c'est-à-dire bilan d'activité de l'organisme, avec la présentation d'un certain nombre d'indicateurs de ce bilan.

À quoi la démarche Qualité sert-elle ? C'est une méthode qui embarque l'ensemble de l'organisation et qui vise à l'amélioration de la satisfaction des locataires. Il est vrai que locataires, élus, représentants des locataires, vous êtes souvent témoins des résultats de l'action de Valdevy et de leur perception par les locataires. Ces résultats sont le fruit d'une multitude d'actions coordonnées dans l'organisme qui peuvent être visibles – Marianne le disait juste avant – en proximité, mais qui sont aussi moins visibles, par exemple le fruit d'actions dans les services centraux, dans les services supports. C'est véritablement cette démarche système, c'est-à-dire de pouvoir regarder l'ensemble, qui anime la démarche Qualité.

Cette dernière vise à structurer l'organisme, l'ensemble de ses services et le travail de ses collaborateurs, et évidemment à améliorer et harmoniser l'organisation des équipes et de leurs missions vers cet objectif commun.

Qu'est-ce que la démarche Qualité ? C'est une méthode d'amélioration continue des organisations qui s'appuie sur l'attente, le besoin des locataires, et, de façon générale, ce que nous appelons de manière un peu jargonneuse les « parties intéressées ». Cela peut être nos élus, nos partenaires. Elle s'appuie sur cette démarche d'amélioration continue. C'est le cercle que vous voyez, qui est du pur bon sens, mais qui est tout de même une méthode importante quand on travaille dans une organisation comme la nôtre, c'est-à-dire d'abord planifier ce que nous allons faire en fonction des objectifs que nous nous sommes fixés, les réaliser, et vérifier les réalisations, les contrôler, vérifier leur efficacité, savoir si elles correspondent à l'objectif que nous nous sommes fixé préalablement.

Enfin, par rapport à cette analyse, il s'agit de pouvoir réagir, proposer des actions correctives pour en planifier de nouvelles qui correspondront peut-être davantage. Cela, c'est vraiment la notion d'amélioration continue, c'est-à-dire que nous sommes en recherche continue d'amélioration.

Ce sont aussi des prises de décision qui sont fondées sur des faits. Nous allons donc vous parler d'indicateurs dans cette présentation. Ce sont tout simplement des données, des analyses qui nous permettent de prendre des décisions éclairées, qui sont tout à fait complémentaires et non pas contradictoires avec d'autres informations, d'autres éléments plus « sensibles » que vous pouvez par exemple remonter. En effet, en tant que représentants des locataires, en tant qu'élus locaux, vous remontez régulièrement un certain nombre de constats que vous pouvez faire sur le terrain et qui viennent aussi nourrir une analyse objectivée par des indicateurs des actions et des réalisations de l'organisme.

La démarche Qualité s'est faite en quelques étapes, que je vous redresse brièvement. À partir des orientations et du cap fixé par le Conseil d'administration, nous avons défini un certain nombre d'objectifs très opérationnels et que nous savons mesurer. Nous avons désigné un certain nombre de pilotes et nous avons fait un diagnostic complet de l'organisation pour savoir quels étaient les points d'amélioration, les opportunités, ce sur quoi nous pouvions nous appuyer, et cela en repartant vraiment des remontées d'expérience du terrain, parce que c'est aussi quelque chose de très important dans la démarche Qualité : c'est une démarche très empirique qui s'appuie sur les remontées des personnels eux-mêmes sur le terrain.

C'est un peu un gros mot, mais vous allez voir que c'est assez simple : nous avons cartographié les processus. Qu'est-ce que les processus ? C'est un ensemble d'activités coordonnées qui correspond à une grande mission de l'organisme. Par exemple, cela peut être piloter la relation locataires et la vie du bail, qui est une des grandes missions de notre organisme, ou encore entretenir le patrimoine.

Le fait de réfléchir en processus et non en organigramme vise à réfléchir des actions de façon transversale et coordonnée par rapport à l'ensemble des acteurs et des services qui vont participer à cette mission. Nous avons donc travaillé un certain nombre de suivis d'indicateurs et d'objectifs à partir de cette cartographie de processus, donc de grandes missions de l'organisme.

Nous avons travaillé des objectifs stratégiques – j'en parlais tout à l'heure – à partir des orientations du Conseil d'administration. Par exemple, pour le processus « Attribution », nous avons défini un objectif qui est de réduire le taux de la vacance de logements pour assurer la pérennité financière de l'office. On comprend bien l'enjeu et l'importance de cet objectif. Nous nous sommes donc dotés d'un objectif très opérationnel, mesurable, en déclinaison, par exemple assurer un délai de relocation entre le congé du locataire et l'entrée du locataire suivant de 90 jours maximum. Ensuite, nous avons évidemment un indicateur de suivi, c'est-à-dire que nous regardons si nous atteignons l'objectif ou pas et quelles actions nous devons mettre en œuvre pour l'atteindre.

Évidemment, les objectifs mesurables et les indicateurs sont des éléments vivants, ils bougent en fonction de la vie de l'organisme, des choix réalisés et de notre amélioration continue.

Voilà pour l'introduction méthodologique. J'ai essayé de faire la plus brève possible, mais cela me semblait être un préalable important pour comprendre le travail mené par la suite.

S'agissant du calendrier, je vous passe ce que nous avons fait les années précédentes et qui correspond aux premières étapes. Tout d'abord, il faut sensibiliser, parce que nous sommes véritablement sur une méthodologie de conduite du changement, donc c'est potentiellement compliqué pour les personnels, pour les services, et cela a nécessité beaucoup de travail d'accompagnement.

Nous avons fait un diagnostic, à savoir la cartographie dont je vous ai parlé. Nous avons établi ces processus et nous démarrons maintenant en 2025 les instances obligatoires de la démarche Qualité dans le cadre de notre recherche de certification. Marianne PICARD le disait tout à l'heure, nous cherchons à être certifiés ISO 9001 l'année prochaine, et pour cela, nous devons absolument mener des revues, des bilans d'activité, appelés des revues de processus, de façon bisannuelle. À partir de cette année et pour les années suivantes, nous ferons ces revues en juin et novembre, ainsi qu'une revue de direction à la fin de l'année, qui est la synthèse de ces revues de processus.

Nous vous en parlons aujourd'hui parce que nous avons terminé la première phase des revues de processus, nous avons vu l'ensemble des processus. En quelques chiffres, cela nous a donné 157 actions, c'est-à-dire que la démarche Qualité, ce n'est pas uniquement ces revues, c'est surtout quelles actions d'amélioration peuvent sortir de ces revues et vont être suivies tout au long de l'année par les services, par l'organisme. Nous avons donc un certain nombre d'actions : certaines réalisées, certaines en cours, certaines à lancer, *via* cette revue.

Que nous apprend ce premier bilan d'activité ? Nous vous avons mis les faits marquants, puis je rentrerai peut-être ensuite dans les principaux processus de façon un peu plus détaillée.

Nous avons un sujet de délai de paiement des factures des prestataires qui nous pose un certain nombre de problèmes, notamment dans notre relation avec les prestataires eux-mêmes et leur capacité, pour une part d'entre eux, à pouvoir réaliser un service de qualité pour nous. C'est donc l'un de nos objectifs prioritaires

majeurs, raison pour laquelle nous y revenons dans un grand nombre de nos processus. Des actions correctives sont d'ores et déjà engagées – nous y reviendrons – et continuent à être engagées pour réduire ce délai de paiement de facture des prestataires.

Nous avons également des problématiques avec notre logiciel métier. Vous savez à quel point nous sommes dépendants d'un logiciel métier, qui est particulièrement présent dans nos services, que ce soit en comptabilité-finance, que ce soit en gestion locative, que ce soit sur le terrain, pour suivre la réclamation. Nous en avons parlé longuement antérieurement : nous avons par exemple parlé de migration, le fait que Vitry a maintenant intégré le même logiciel métier que les autres. Néanmoins, il subsiste des difficultés avec ce logiciel métier et avec les différents modules utilisés dans les services pour faciliter le travail des équipes, voire même pour permettre que ce travail soit réalisé correctement. Pour cela, nous avons un certain nombre d'actions sur ce logiciel métier, notamment vis-à-vis de l'attribution, du contentieux, des sinistres et assurances, etc.

Bien sûr, nous continuons à harmoniser et à améliorer nos modes opératoires. Nous savons bien que c'est un sujet, que cela restera encore un sujet après trois ans de vie de l'organisme, donc nous avons tout de même encore des procédures transverses et des modes opératoires à mettre en œuvre pour nous permettre de mieux nous coordonner. Ce n'est pas exhaustif, mais je vous en ai donné deux exemples : le traitement des charges et des régularisations d'eau, l'élaboration du budget. Ce sont deux procédures très importantes pour nous et sur lesquelles nous travaillons collectivement dans l'organisme.

Nous avons également – nous reviendrons certainement vers le Conseil d'administration sur ces sujets – à cadrer un certain nombre de politiques de Valdevy, par exemple la rédaction d'une politique d'achat dans le cadre de l'achat public.

Enfin, nous avons des projets très importants pour l'entreprise, à savoir la création d'un nouveau service de relation locataires dans lequel est intégré une plateforme d'accueil téléphonique centralisé. Nous reviendrons vers vous dans le détail sur ce sujet, parce que cela a fait l'objet d'une présentation plus longue en tant que tel. Nous avons également la mise en œuvre et le déploiement de l'École des Gardiens et de la Proximité, projet important pour l'organisme de formation continue des personnels, auquel l'organisme s'attelle.

Je vais maintenant vous proposer – non pas de manière exhaustive – de vous donner tout de même quelques éléments de photographie de ce bilan d'activité à travers les revues de processus, pour les principaux processus.

Le processus « Contrôle et évaluation des prestations de proximité » correspond à un processus en tant que tel, même si un grand nombre de services concourt à ce processus, parce que c'est un vrai sujet. Nous avons déjà échangé sur les difficultés avec les prestataires sur le terrain et vous nous avez déjà alertés.

Les objectifs fixés dans le cadre de ce processus sont notamment la mesure et la bonne exécution des prestations en matière de présence, de délais et de qualité. En ce sens, nous avons un indicateur avec un objectif de 90 % des affaires, c'est-à-dire des prestations, qui ont bien fait l'objet d'une réception (réception de travaux) et qui sont bien intégrés pour la traçabilité dans notre logiciel métier. Notre indicateur est à 81 %, donc nous ne sommes pas à notre objectif, mais nous sommes sur la « bonne voie » pour la réception de ces travaux.

Nous avons également un objectif important, qui est d'assurer le respect du marché. Nous avons un cahier des charges avec un certain nombre d'exigences, nous souhaitons qu'elles soient respectées. Nous avons encore besoin d'avancer sur l'évaluation de nos prestataires. Nous avons mis en place une grille d'évaluation, donc c'est un projet, c'est une action qui est en cours, qui va se retrouver dans la partie des actions.

Nous avons aussi travaillé – c'est quelque chose de réalisé – une procédure de contrôle des prestations qui prévoit notamment des contrôles de la proximité *via* des fiches de contrôle hebdomadaire, par exemple sur le nettoyage et la sécurité dans les parties communes des résidences.

Les objectifs (non exhaustifs) concernant le patrimoine sont notamment de respecter l'enveloppe globale de financements alloués, donc du plan annuel de travaux programmés. En indicateur, nous ne devons pas dépasser cette enveloppe de plus de 5 %. Pour l'instant, à juin – il faudra néanmoins regarder en novembre

–, nous ne l'avons pas dépassée. Il s'agit encore d'engager et de réaliser l'ensemble des travaux sur l'année à hauteur de 100 % des ordres de service (commandes de travaux). À juin, nous sommes déjà à 77 %.

Nous avons également un objectif d'au moins 70 % des réalisations de travaux sur les réalisations prévues dans l'année et nous sommes à 90 % à juin. Nous avons lancé les ordres de service, il faut évidemment que les travaux se fassent, mais il paraît normal que nous lancions des ordres de service plus tôt dans l'année.

Nous devons encore garantir la satisfaction des locataires, c'est quelque chose d'important. Les processus de Proximité sont attachés à mesurer la satisfaction des locataires, mais ce ne sont pas les seuls : les processus Patrimoine et Maîtrise d'ouvrage sont aussi tout à fait mobilisés sur l'objectif de mesure de la satisfaction. Par exemple, nous avons 75 % de locataires répondant à l'enquête de satisfaction qui sont satisfaits. C'était notre objectif et nous l'avons dépassé en juin, puisque nous sommes à 87 %.

S'agissant du processus Finance et Comptabilité, nous avons essayé de mettre des processus dits « supports », c'est-à-dire qui aident les autres processus à pouvoir bien réaliser leurs actions concrètement sur le terrain pour les locataires. Cela nous semblait important aussi pour le Conseil d'administration de pouvoir voir ce qu'il se passe dans ces processus supports, qui sont très importants. Il s'agit de maintenir un niveau de trésorerie suffisant pour assurer nos dépenses. La trésorerie est un enjeu important, nous avons un objectif de minimum trois mois de dépenses de trésorerie d'avance pour pouvoir assurer les dépenses d'exploitation et les dépenses totales. Comme vous pouvez le constater, nous ne sommes pas tout à fait à l'objectif, mais nous suivons de près cet objectif de pouvoir disposer d'une trésorerie suffisante pour assurer nos dépenses.

Nous avons également un enjeu de réduction du délai de paiement, dont je vous parlais tout à l'heure, enjeu qui est en bonne voie puisque nous avons amélioré le délai de paiement moyen pour les factures. Nous suivons cet indicateur, nous pourrions vous refaire un point dessus en fin d'année.

En ce qui concerne l'exécution budgétaire (réalisation du budget par rapport à ce que nous avons prévu de faire), nous avons des actions à mettre en œuvre pour pouvoir vous présenter davantage de données. Nous sommes en juin, donc il y a un sens à ce que nous revenions vers vous plutôt en fin d'année sur les données liées à l'exécution budgétaire.

Pour ce qui est des ressources humaines, il y a de nombreux objectifs et indicateurs dans ce processus, mais il s'agit par exemple de renforcer la fidélisation de nos nouveaux recrutés, de pouvoir les garder. Nous avons un terme un peu compliqué, à savoir le taux d'attrition, c'est-à-dire : arrivons-nous à garder les personnels au moins un an ? Nous avons également mesuré le *turn-over*, qui est en réduction de 12,5 %. Nous avons également un objectif qui renvoie aux deux précédents : renforcer l'intégration des nouveaux recrutés. L'accueil des nouveaux recrutés est un vrai sujet, raison pour laquelle nous avons réalisé une journée d'intégration des nouveaux recrutés l'an dernier et à nouveau cette année, s'agissant d'un objectif annuel.

Concernant les marchés publics, nous voyons bien à quel point le risque juridique est important pour l'organisme. Il nous semblait donc important de vous présenter quelques objectifs de ce processus. Il s'agit tout d'abord de passer des marchés selon les règles de la commande publique et de s'assurer du maintien de la connaissance de ces marchés par les personnels. En effet, en tant que gardien, comment faire pour contrôler la prestation de ménage sans savoir ce qui est prévu dans le marché ? Il est donc nécessaire d'avoir cette connaissance.

En indicateurs, nous avons par exemple 100 % des marchés qui font des contrôles de conformité des documents réglementaires des entreprises avec lesquelles nous sommes en marché. Nous avons ici un enjeu juridique vraiment important pour l'organisme. Ainsi, 100 % des entreprises sont effectivement contrôlées pour assurer la conformité réglementaire et les pièces réglementaires attachées à ces entreprises.

Nous avons également travaillé des documents de vulgarisation, de pédagogie, pour permettre à nos personnels d'améliorer leurs connaissances des marchés à travers des fiches-synthèses, quasiment toutes élaborées à 91,4 %.

S'agissant du processus Maîtrise d'ouvrage et renouvellement urbain, nous avons un objectif de respect des délais et des budgets. En termes d'indicateur, 80 % des opérations sont lancés dans l'année. Vous avez l'état de cet objectif à juin 2025. En objectifs mesurables, nous avons également 80 % d'opérations clôturées à

l'année (50 % à juin). Nous avons encore la question du dépassement des budgets, lesquels ne doivent pas dépasser 5 % et sont à 2,8 % en juin, ainsi que les délais, qui ne doivent pas dépasser 10 % et qui sont à 3,7 %.

Pour ce qui est du contrôle de la baisse réelle des consommations d'énergie après les travaux de réhabilitation – nous vous l'avons mis parce que nous savons que c'est un enjeu important, notamment lorsque nous présentons une rénovation thermique à nos locataires –, nous devons continuer à approfondir cet indicateur, mais nous avons déjà des données intéressantes. Initialement, nous nous étions donné un gain théorique de 17 % d'énergie après la réhabilitation de Maison des Gardes. À juin, le premier indicateur est pour l'instant un gain théorique de 12,4 %, mais le résultat a besoin d'être observé sur un temps plus long, sur les trois prochaines années, afin de pouvoir lisser les variations climatiques et améliorer l'exploitation du chauffage, cela afin de vous donner un résultat qui soit le plus fiable possible par rapport à ce gain.

S'agissant du processus Relations locataires et vie du bail, dans les objectifs, nous avons le fait d'améliorer le traitement de la réclamation. C'est quelque chose que nous abordons régulièrement et que nous suivons de manière assidue, avec un taux de réclamation qui doit augmenter. Il peut paraître contre-intuitif de se dire qu'il faut augmenter le taux de réclamation, mais le sujet est vraiment de pouvoir avoir une visibilité et une traçabilité la plus fiable possible de la réclamation dans notre outil numérique de suivi. Nous nous sommes donné un objectif de 16 %, qui est l'objectif théorique, c'est-à-dire que nous devrions avoir 16 % du total des logements qui font l'objet d'une réclamation. Nos confrères bailleurs sont à peu près sur cet ordre d'idée – nous nous sommes dotés d'un *benchmark* pour pouvoir le faire. Si nous sommes à moins, c'est qu'il y a probablement des réclamations qui existent, dont nous n'avons pas la connaissance et sur lesquelles nous avons du mal à assurer une traçabilité. Nous avons donc un indicateur sur le sujet. En juin, nous sommes à 11 %.

Nous avons aussi évidemment des objectifs de réduction du délai de traitement des demandes de gestion locative. Quelque chose va nous y aider, à savoir le fait de pouvoir intégrer les réclamations dites administratives dans notre outil de suivi. Aujourd'hui, ce sont seulement les réclamations techniques : si vous avez une fuite d'eau, votre gardien rentre cela dans sa machine, mais nous ne rentrons pas encore les réclamations administratives avec l'aide de cet outil. Nous les suivons autrement, de façon moins systématisée. Le fait de pouvoir les intégrer dans l'outil de suivi de la réclamation va donc nous aider.

Nous avons bien entendu un objectif de réduction de l'impayé locatif, donc nous savons à quel point c'est un défi très important pour notre organisme, mais un défi en amélioration. En juin, 7 279 locataires étaient en dette locative, contre 8 738 en février. Le montant de la dette locative des locataires présents est de 15,7 millions d'euros en juin contre 17 millions en février. Cela reste un enjeu très fort pour nous, mais à l'aide notamment de la structuration du service qui suit de près ces sujets, c'est quelque chose qui tend vers l'amélioration.

Le processus Attribution vise à garantir la conformité des CALEOL (Commissions d'attribution de Logement et d'Examen de l'Occupation des Logements), enjeu réglementaire très fort. Il s'agit également de réaliser au moins 20 % de mutations sur le total de nos attributions. C'est notre politique d'attribution, qui a été passée en Conseil d'administration. Depuis le début de l'année, nous sommes à 31,5 %, mais il faudra regarder ce taux à la fin de l'année pour avoir la moyenne entre attributions externes et mutations.

Nous avons encore la réduction du délai de la vacance, qui doit être de maximum 90 jours. Au premier semestre, nous avons une vacance moyenne de 65 jours. Il est donc possible qu'elle ne soit pas forcément aussi bonne à la fin de l'année, parce que des logements de janvier pourraient avoir pris davantage de temps pour être remis en location.

Nous reviendrons en fin d'année pour un bilan de ce type, mais nous ne référons pas forcément l'introduction méthodologique, parce que c'était pour la première fois. Nous vous transmettrons aussi des données plus complètes sur les indicateurs à mesure que nous avancerons.

J'ajoute tout de même un petit point d'attention, parce qu'il est important dans le cadre du travail que nous menons : il n'est pas facile de disposer de données fiables et pouvant être extraites, traitées facilement, suivies facilement *via* nos outils métier. Nous avons donc un certain nombre d'actions pour pouvoir encore

fiabiliser la donnée et permettre un pilotage facilité de l'organisme et un rendu facile du conseil d'administration.

Mme DELAHAIE.- Merci, Charlotte, pour cette présentation. Avez-vous des questions ? (Non)

Nous vous enverrons le PowerPoint.

Mme PICARD.- Je précise que Charlotte OUGIER a présenté une partie de nos processus, nous en avons davantage. Nous nous sommes limités à ceux-ci parce qu'il nous semblait que c'était ceux qui vous intéressaient le plus. Pour autant, nous reprendrons l'ensemble à la fin de l'année. Vous aurez également tous les indicateurs.

M. COIS.- Je n'ai pas tellement de questions, mais c'est juste pour qu'il y ait tout de même une intervention du Conseil d'administration afin de vous remercier pour cette présentation. Je crois qu'il est très utile de disposer de tels outils et les partager avec le Conseil d'administration. Je ne sais effectivement pas si vous avez choisi les indicateurs qui m'intéressent le plus parce que je ne connais pas les autres, mais, si je comprends bien, je pourrais répondre à cette question lorsque nous ferons le bilan.

Point d'étape suite au contrôle ANCOLS

Mme DELAHAIE.- Ce n'était pas une obligation, mais depuis le début, nous avons essayé d'en faire davantage de façon à être le plus transparents possible. Au prochain Conseil d'administration, nous vous demanderons de prendre acte. Ce n'est pas obligatoire, mais ce serait bien que vous puissiez en prendre connaissance. Vous avez un premier document sur table et nous vous en enverrons un deuxième lundi avec quelques éléments supplémentaires.

Il me paraît important que vous le preniez en compte. Cela fait beaucoup parler, c'est la première fois qu'un rapport ANCOLS (Agence Nationale de Contrôle du Logement Social) fait autant parler les uns et les autres ; j'imagine que c'est lié à la période. Visiblement, il a même l'air de passionner ceux qui ne l'ont pas lu.

Vous avez encore un point d'étape sur les réponses que nous avons faites, puis je vous propose qu'au prochain Conseil d'administration, qui se réunira le 15 juillet, nous puissions avoir une prise d'acte. Vous en avez pris connaissance dans la convocation, nous reconvoquons un Conseil d'administration le 15 juillet afin d'avoir un temps dédié aux questions financières, puisque nous avons des comptes déficitaires. En tout cas, cela nécessite d'avoir une discussion plus longue. Cela vous permettra également d'avoir le temps de prendre connaissance de ce que nous allons vous envoyer pour la préparation de ce Conseil d'administration.

Voulez-vous rajouter quelque chose, Madame PICARD ?

Mme PICARD.- L'ensemble du rapport de l'ANCOLS vous avait été présenté. Ce que vous retrouvez ici, c'est que suite à un rapport de l'ANCOLS, le comité de contrôle et des suites est saisi, qui n'a pas forcément vocation à être présenté au Conseil d'administration. En fonction des irrégularités et des observations, nous est donné des délais pour répondre satisfaisant à notre autorité de contrôle.

Dans ce document, vous retrouverez ce que nous avons répondu dès le premier mois, ce que nous avons répondu dans les trois mois, ainsi que ce que nous allons envoyer lundi, puisque nous serons au sixième mois. C'est la date butoir pour répondre aux différentes questions soulevées par le rapport de l'ANCOLS.

Vous verrez que la plupart des irrégularités ont été levées avant même que nous ayons le rapport publié, puisque c'était essentiellement des questions de procédure et d'harmonisation concernant nos commissions et nos processus d'attribution. Cela a donc été régularisé extrêmement rapidement.

Vous avez été amenés à prendre des délibérations depuis maintenant quelques mois pour acter les évolutions. Je pense par exemple à la composition des CALEOL, puisque la particularité de ce rapport ANCOLS est d'avoir été à la fois sur les deux premières années de vie de Valdevy, mais également sur l'antériorité, donc sur chacun des organismes. C'est comme si nous avions eu un contrôle dans chaque organisme sur les premières années, puis un contrôle sur l'organisme fusionné. Ainsi, le nombre de nos irrégularités ou de nos recommandations tient compte de la vision multiple à laquelle nous avons dû répondre.

Il y a deux points sur lesquels nous n'avons pas encore pu avancer, mais ce sera fait le 15 juillet, puisque nous allons présenter au Conseil d'administration – c'était une recommandation – les prospectives VISIAL. Elles avaient déjà été présentées en séminaire avec les maires et les VP, mais nous allons vous les présenter en prenant acte du plan stratégique du patrimoine et du compte de gestion 2024. Ce ne sera plus seulement le budget, mais la réalité de l'exercice 2024. Ce sera donc intégré au VISIAL qui vous sera envoyé vendredi pour un Conseil d'administration le 15 juillet.

Le deuxième point sur lequel l'organisme n'a pas avancé pour l'instant au sens d'exécution, c'est le volet EOL de la CAL, puisque nous sommes tenus par le cadre légal de voir les situations de l'ensemble de nos occupants du parc social tous les trois ans.

Nous avons déjà commencé à travailler sur la sous occupation avec la ville de Vitry, Monsieur LADIRE et Monsieur BELL-LLOCH – c'était une demande – pour faire des propositions aux personnes âgées.

Informations diverses

Mme DELAHAIE. - Comme vous avez pu le voir lors d'un précédent Conseil d'administration, il a encore été dit sur les réseaux que nous n'avons pas de plan stratégique du patrimoine, ce qui est totalement faux. C'est pour vous dire à quel point tout cela n'est pas à jour.

Mme PICARD. - J'ai oublié de préciser quelque chose sur la Convention d'Utilité Sociale, c'est que nous n'avons effectivement pas de document stratégique au titre de la loi, puisque pour faire une CUS, il fallait avoir un Plan Stratégique du Patrimoine. Ce dernier étant arrivé au mois d'avril, nous avons indiqué, lors d'un échange avec la DRIHL (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement 94), qui est aujourd'hui partie, que puisque les nouvelles CUS devaient être renouvelées, il était préférable de ne pas s'engager sur une CUS et d'en attendre la troisième génération. Les orientations sur la troisième génération de CUS n'étant pas encore transmise, nous avons saisi la DRIHL pour avoir leurs orientations afin d'aller sur une CUS ou non, savoir si la deuxième génération était prolongée ou pas. Nous avons donc un document stratégique qui ressemble à une CUS, mais qui n'en est pas une puisqu'elle n'était pas complètement appuyée sur le PSP, celui-ci ayant été voté en avril et notre document en Conseil d'administration en octobre.

Mme DELAHAIE. - Y a-t-il des questions ? (Non) Je vous propose donc d'entamer l'ordre du jour officiel.

Approbation du procès-verbal de la séance du 1^{er} avril 2025

Mme DELAHAIE. - Y a-t-il des questions sur ce compte rendu ? (Non)

Le procès-verbal de la séance du 1^{er} avril 2025 est approuvé à l'unanimité.

Délibération n° 1 : Désignation par l'EPT d'un nouveau représentant

Mme DELAHAIE. - Madame DE COMARMOND, Maire de Cachan, nous a fait savoir qu'elle ne disposait pas de suffisamment de temps pour venir aux Conseils d'administration et qu'elle souhaitait être remplacée par Monsieur Camille VIELHESCAZE, Maire-adjoint et conseiller territorial au Grand Orly Seine Bièvre.

Vous avez donc devant vous la délibération n° 1, qui prend acte de la délibération n° 2025-03183866 du Conseil territorial du 24 juin. Je vous propose ainsi d'adopter cette délibération. Il ne pouvait pas être présent ce soir et Madame DI MERCURIO était également en congé, mais nous souhaitons la bienvenue à Camille VIELHESCAZE.

La délibération n° 1 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 2 : Composition du Bureau

Mme DELAHAIE.- Cette délibération concerne le Bureau, mais nous ne pourrons pas la prendre puisque les représentants des locataires ne sont pas là. Nous allons peut-être essayer de faire une saisine plus énergique. Je dis cela, mais je ne sais pas comment nous allons le faire. Nous devons arriver à leur demander qu'ils nous donnent le nom du représentant des locataires qui serait au Bureau.

Mme PICARD.- Le Bureau doit avoir quatre à six membres, dont au moins un représentant des locataires. Le principe était Président et VP, et puisque jusqu'à présent, il y avait un représentant des locataires, l'idée était d'ouvrir à un autre représentant des locataires. Cela fait deux fois que nous mettons cette délibération à l'ordre du jour, nous les avons déjà sollicités.

Mme DELAHAIE.- Puis-je désigner quelqu'un au prochain Conseil d'administration ? Peut-être que cela les fera bouger s'ils ne sont pas d'accord.

Mme DELAHAIE.- Je ne veux pas désigner aujourd'hui, mais pour le prochain Conseil d'administration, je désignerai quelqu'un et je le dirai. Si cette personne ne veut pas, elle m'en informera. Nous avancerons comme cela, parce que nous sommes dans une conversation ouverte qui dure depuis trop longtemps.

M. CELATI.- Qu'il y ait deux représentants des locataires, très bien, mais pouvons-nous les désigner ? Est-ce possible ?

Mme DELAHAIE.- Je pensais à une désignation en *off*, c'est-à-dire leur dire au prochain Conseil d'administration que je les ai mis dessus. Je pense que cela fera réagir ceux qui ne souhaitent pas en faire partie et ceux qui le souhaitent. Cela va fatalement susciter un débat, parce que je vais proposer à un représentant des locataires d'une des autres confédérations de logement.

Mme DELAHAIE.- Y a-t-il les mêmes soucis dans les commissions ?

Mme PICARD.- Nous ne pouvons pas présenter au vote la délibération car aucune proposition ne nous est parvenue.

Mme DELAHAIE.- Il s'agit donc des délibérations 2 et 3, que je vous propose de remettre à la prochaine séance. Je ferai une proposition et nous les voterons avec les personnes présentes ou pas.

J'avoue qu'il n'y a même pas de point de désaccord. Il n'y a pas de raison objective, c'est juste qu'ils ne se mettent pas d'accord ou qu'ils ne se le demandent pas pour ne pas avoir à être en désaccord. Nous allons donc essayer de procéder autrement pour la prochaine fois.

Délibération retirée en séance

Délibération n° 3 : Composition des commissions

Délibération retirée en séance

Délibération n° 4 : Approbation des comptes 2024

Mme DELAHAIE.- Cette délibération est justement le sujet du prochain Conseil d'administration du 15 juillet.

Délibération reportée au Conseil d'administration du 15 juillet 2025

Délibération n° 5 : Admission en non-valeur PRP

Mme DELAHAIE.- Cette admission en non-valeur est présentée par Patrick BARDON.

M. BARDON.- Comme la dernière fois au Conseil d'administration, nous avons repris de manière plus classique les délibérations portant sur des admissions en non-valeur. Elle porte cette fois-ci sur deux montants : 339,45 euros d'admission en non-valeur – vous avez le détail, c'est exclusivement lié à des locataires partis – et un effacement de dette pour 135 283 euros, résultat de procédure de rétablissement personnel, notamment placés en surendettement par la Banque de France.

La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 6 : Actes de la DG en délégation confiée par le CA à Madame PICARD

Mme PICARD.- Je dois vous rendre compte des actes que j'ai pu prendre pendant l'année dans le cadre de la délégation confiée par le CA

Il s'agit de prêt sur la réhabilitation d'une résidence Gentilly à Villejuif, sur la validation du plan de financement de l'opération Stalingrad à Villejuif et du plan de financement de la réhabilitation Raspail à Arcueil, sur l'opération de la gendarmerie à Cachan. Nous avons également réalisé des prêts complémentaires pour la résidence La Licorne à Vitry et pour la résidentialisation de Paul Vaillant-Couturier à Villejuif. J'ai encore validé le plan de financement et le prix de revient sur l'opération des réhabilitations de Lebon-Lamartine (300 logements réhabilités), ainsi que le plan de financement et l'autorisation des emprunts sur un îlot situé à Vitry.

Mme DELAHAIE.- Y a-t-il des questions ?

Mme PICARD.- Ce qu'il faudrait et que nous n'avons pas donné, ce sont les pièces jointes dans le cadre de l'envoi, ce qui me semble manquer. Nous vous enverrons donc les pièces en question, puisqu'en l'occurrence, vous ne voyez pas de quoi je parle. Il me semblerait préférable que vous en disposiez, donc nous allons vous transmettre en rectificatif les actes de décision.

Mme DELAHAIE.- Nous pouvons maintenant passer à la prise d'acte de cette délibération.

Le Conseil d'administration prend acte de la délibération n° 6.

Délibération n° 7 : Autorisation d'ester en justice (action coordonnée contre Action Logement)

Mme DELAHAIE.- Je vous laisse la parole, Madame PICARD.

Mme PICARD.- Ce n'est pas le plus confortable.

Mme DELAHAIE.- Vous avez toute mon amitié, Monsieur LANNEZ, d'autant plus que vous êtes d'une grande assiduité à notre Conseil d'administration.

Mme PICARD.- Vous avez une note explicative, mais pour aller à l'essentiel, la Fédération a initié devant le Tribunal administratif de Paris un contentieux indemnitaire et un recours pour excès de pouvoir contre Action Logement Groupe. Le rapporteur a conclu à l'annulation de la directive appelée « Dotations en fonds propres, titres participatifs et subventions pour soutenir la production de logements locatifs sociaux et intermédiaires et la consolidation des acteurs du secteur » en date du 26 juillet 2023.

Action Logement a été mis en cause pour une méconnaissance du principe de non-discrimination et le rejet d'une requête indemnitaire pour absence du caractère personnel du préjudice invoqué par la Fédération. Voilà la décision de justice du Tribunal administratif de Paris.

Il s'agit aujourd'hui d'une forme d'action groupée avec la Fédération, puisque les bailleurs sociaux offices publics s'estiment lésés dans la répartition des fonds qui sont mis en place avec Action Logement. Pour Valdevy, dans le cadre de ce litige, l'estimation est liée au nombre de logements dont nous disposons, que nous gérons. Pour autant, si la Fédération a lancé cette procédure, ce sont initialement des échanges qui n'ont pas abouti, donc qui ont été annoncés dans le cadre du congrès de l'USH (Union Sociale pour l'Habitat) en 2023. Marcel ROGEMONT avait annoncé lancer un contentieux, ne disposant pas des échanges – c'est ce qui a été dit – avec Action Logement Groupe. Dans ce cadre, il y a eu cette décision de justice, qui indique que pour autant, la Fédération ne peut pas bénéficier du recours en son nom propre. Ce sont donc les offices publics, qui, eux, sont lésés directement, qui doivent d'abord impulser un recours gracieux – c'est l'idée ici – et si nous n'aboutissons pas, un recours contentieux. La plupart des bailleurs offices publics sont lancés dans ce dispositif.

L'objet de cette délibération est de m'autoriser à lancer ce contentieux. Nous espérons qu'il reste gracieux, ce n'est pas le sujet, nous espérons continuer à avoir de bonnes relations, mais il s'agit de participer tout de

même, puisque nous n'avons pas bénéficié collectivement du même niveau de fonds que les ESN (Entreprises Sociales pour l'Habitat) au sein d'Action Logement.

Mme DELAHAIE.- Y a-t-il des interventions, des questions ?

M. LANNEZ.- Nous avons préparé une intervention d'Action Logement, que je vais vous lire, puis nous pourrions peut-être échanger plus généralement.

« Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Administrateurs, Madame la Directrice, dans l'intérêt de notre OPH, je souhaite m'exprimer pour nous prévenir de toute division alors que nous n'en avons pas besoin. Dans l'actuel contexte de la crise du logement et des finances publiques, les acteurs du monde du logement et intermédiaires se doivent d'agir dans un état d'esprit d'unité. Je crois que nous devons tous partager la volonté de développer l'offre de logement abordable et durable au sein du territoire, notamment pour ceux qui travaillent, pour les salariés des entreprises.

Notre Conseil est saisi pour approuver une action précontentieuse – puis éventuellement contentieuse si un accord n'est pas trouvé – contre Action Logement, et plus précisément dans l'exercice de sa mission d'utilité sociale. Cette action précontentieuse questionne le respect du principe de non-discrimination dans l'examen des demandes qui lui ont été présentées. Or, dans l'exercice de mon mandat d'administrateur, je n'ai pas souvenir d'avoir identifié une opération présentée au Conseil et n'ayant pas pu être concrétisée faute d'avoir pu obtenir les financements d'Action Logement. Je m'interroge donc sur cette suspicion de discrimination d'Action Logement à l'encontre de votre OPH et je souhaite mettre en garde le Conseil sur les risques juridiques qu'il encourt au vu des allégations non fondées.

Notre Conseil d'administration entend cependant solliciter une indemnisation auprès d'Action Logement pour la période 2019-2022 à l'aide d'un kit fourni par la Fédération des OPH, invoquant une exclusion irrégulière des OPH qui n'a jamais eu lieu et intégrant un mode de calcul s'appuyant sur un raisonnement totalement erroné, tant sur les dispositifs PEEC (Participation des Employeurs à l'Effort de Construction) pris en compte pour l'indemnisation que sur le mode de calcul basé sur un volume patrimonial et non sur la production annuelle.

Depuis plus de 70 ans, le principe même de la PEEC est justement de participer à l'effort de construction en contrepartie de réservations de logement pour les salariés. Notre OPH a ainsi perçu 4 540 000 euros de financement de la participation des employeurs à l'effort de construction sur la période 2019-2022.

Nous rappelons également notre participation à travers différents dispositifs : subventions, prêts bonifiés, aides dans le cadre des projets NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain), dont, pour information, le financement est à hauteur de 112 % réalisés par Action Logement ; ainsi, la bonification des prêts de haut de bilan, la contribution au financement des aides à la pierre ou encore les titres participatifs. En contrepartie de ces financements, nous avons obtenu 61 contreparties locatives.

Nous devons au contraire renforcer le partenariat entre le groupe Action Logement et les OPH, en particulier le nôtre. Je vous réaffirme le souhait des représentants du patronat et des syndicats de poursuivre ce partenariat en vue de favoriser la construction de logements abordables au bénéfice des salariés des entreprises et de l'ensemble du territoire.

Il est souhaitable et évidemment toujours plus efficace de privilégier la voie du dialogue avec Action Logement pour travailler sur de nouveaux projets ou dispositifs. Je sais par expérience que les partenaires sociaux sont convaincus que la bataille à mener est celle des ressources pérennes du secteur du logement social, nécessaires pour répondre au besoin croissant en logement de la population. Ils restent fidèles à leur stratégie volontariste et efficace au service du logement et des salariés des entreprises.

À cet égard, je me permets de vous rappeler l'engagement du groupe paritaire Action Logement en faveur de l'attractivité des territoires, notamment au travers du développement économique et des politiques liées à l'emploi. »

Je demande que la présente déclaration soit retranscrite *in extenso* dans le procès-verbal de la réunion et que soit mis à disposition des Administrateurs le courrier que vous avez adressé en date du 16 mai au nom de votre office directement à Action Logement.

Je vous remercie.

Mme DELAHAIE.- Y a-t-il des interventions ou des questions ?

M. CELATI.- La CFDT va dans le même sens et ne votera pas cette délibération, elle votera contre. Je ne vais pas répéter ce qui vient d'être dit, je suis entièrement d'accord. Je rappelle l'importance d'Action Logement pour l'attractivité des territoires – je m'adresse ici aux élus –, que ce soit au niveau du lien emploi-logement qu'en termes d'équilibre de peuplement des résidences.

À la CFDT, nous considérons que c'est une action délétère ayant pour conséquence une montée en tension entre les acteurs du logement social. Opposer ces derniers OPH et ESH ne peut qu'être préjudiciable pour l'ensemble des acteurs dans la période de désengagement de l'État.

J'avais une question par rapport au montant de 7,78 millions entre 2019 et 2022. Comment avez-vous calculé cette somme ? Sachant qu'en 2019, il y avait cinq OPH, en 2020 aussi, en 2021, c'est nouvel Opaly et deux autres OPH, et en 2022, Valdevy.

Mme DELAHAIE.- Avant de répondre, je vais donner la parole à Luc LADIRE.

M. LADIRE.- Cette délibération porte évidemment sur certains éléments, mais le sujet n'est pas de s'opposer à Action Logement aujourd'hui dans le cadre de son action dans le logement social et d'opposer par rapport à la politique de peuplement. Je rappelle que c'est un outil auquel les salariés contribuent grandement. Pour nous, il est donc évidemment important que cet outil perdure et puisse jouer la pleine mission pour laquelle il a été créé. Même si l'État, vous l'avez bien vu, rogne dessus et lorgne sur le magot, l'idée est bien d'avoir une politique de logement social à laquelle nous puissions accéder. Pour nous, ce n'est donc pas une relation opposée, Action Logement est un partenaire.

Ensuite, des éléments ont été mis dans le cadre de cette délibération. Ils concernent un sujet particulier, mais il ne s'agit pas d'opposer et de dire que ce n'est pas un partenaire. Nous, les élus, sommes toujours favorables à tout ce qui va permettre de construire du logement social public tel que nous l'entendons, afin que tout un chacun puisse se loger aujourd'hui.

Je rappelle à Action Logement et à Monsieur CELATI, qui a dit que la CFDT allait voter contre, qu'aujourd'hui, ce sont les villes comme les nôtres qui continuent à contribuer à la construction de logement social et non pas du logement intermédiaire, lequel ne catégorise qu'une seule partie de la population et auquel le plus grand nombre n'ont pas droit. Ainsi, venir opposer cela et nous dire que vous votez contre...

Je suis un peu surpris de l'appréciation et de la vision, parce que ce n'est pas du tout le principe. La Présidente le rappellera, mais nous ne sommes pas du tout dans cette vision d'un partenariat sur lequel nous comptons, parce que, je le rappelle, les salariés y contribuent grandement.

Mme DELAHAIE.- Marianne PICARD va répondre sur le mode de calcul.

Mme PICARD.- Comme vous l'évoquiez, c'est effectivement le nombre de logements cumulés au fur et à mesure de l'ensemble des offices à partir de 2019.

Mme RAJCHMAN.- Il s'agit de voter pour autoriser à ester en justice, mais je suppose qu'un compromis sera ensuite trouvé avec Action Logement. Je pense qu'il faut faire confiance aux instances. En l'espèce, il ne s'agit que de donner la possibilité éventuellement, au cas où, donc je voterai pour.

M. COIS.- La question du partenariat et de la confiance n'exclut pas de pouvoir faire valoir un tiers, en l'occurrence la justice, lorsque l'on estime que les règles proposées ne sont pas conformes à l'égalité de traitement nécessaire. C'est le cas de cette problématique vis-à-vis d'Action Logement, donc il est tout à fait logique et légitime qu'en tant qu'office public de l'habitat, Valdevy prenne part à cette procédure, laquelle se met en place un peu partout dans les offices publics. Il s'agit de rappeler l'importance – comme Luc LADIRE vient de le faire pour Action Logement – des offices publics dans le paysage du logement social et l'importance que les OPH continuent bien – on peut retourner la question – à être des partenaires d'Action Logement à la même hauteur que les autres. J'entends que vous dites que c'est une erreur d'appréciation, mais en l'occurrence, la justice ou le compromis tranchera pour estimer si c'était une erreur d'appréciation. En l'espèce, la suspicion est suffisamment forte, claire et exprimée par les instances représentatives pour

qu'elle nécessite que nous allions plus loin et que nous estions en justice. C'est pour cette raison que je voterai pour avec les mandats qui m'ont été confiés.

Mme DELAHAIE.- Je ne vais pas rajouter sur le fond, mais sur la forme, nous sommes dans un État de droit. C'est ce que je dis souvent aux locataires quand ils pensent qu'ils ont été floués : je les encourage à retourner devant la justice pour faire valoir leurs droits. Dans un pays, la pire des choses, c'est quand on ne fait pas valoir ses droits. Il est donc normal que nous allions chercher un positionnement de la justice sur cette question. Dans un État de droit, il y a de toute façon une défense à apporter, donc j'entends vos arguments.

M. LANNEZ.- Il y a surtout la volonté d'avoir un bras de fer entre Action Logement et la Fédération des OPH, d'utiliser les OPH dans cette manœuvre. Je pense que ce n'est pas très adroit non plus. Le risque est aussi que si la justice tranche dans un certain sens, qu'elle vous donne satisfaction, cela aura un impact sur le budget d'Action Logement, lequel n'est pas extensible. Aussi, d'autres sacrifices devront obligatoirement être faits ou d'autres financements n'auront pas lieu ; les aides aux salariés pourraient par exemple être remises en cause. C'est aussi pour cela que nous alertons sur la situation.

Par contre, nous avons besoin de travailler ensemble, parce qu'actuellement, dans le cadre des orientations, ceux qui sont plutôt absents dans les financements sont plutôt du côté de l'État, qui se retire sur le FNAP (Fonds National des Aides à la Pierre). Au niveau de l'ANRU (Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine), ils ont du mal à sortir l'argent qu'ils doivent pour réaliser les opérations. Je pense que nous aurions plutôt intérêt à agir tous ensemble pour aller chercher l'argent là où il devrait être et l'orienter vers le social.

Mme DELAHAIE.- Je ne pense pas qu'il y ait l'idée de faire un bras de fer, Monsieur LANNEZ. Je laisse la parole à Marianne PICARD.

Mme PICARD.- Le principe est de souligner la question de non-discrimination sur la distribution du PIV (Plan d'Investissement Volontaire). C'est cela qui est aujourd'hui questionné. Cela fait maintenant plusieurs années que la Fédération demande régulièrement à ce que nous puissions bénéficier, au même titre que les ESH... La question est bien la distribution, majoritairement au sein des ESH, des fonds en question.

Le fait que les ESH puissent bénéficier très majoritairement de l'ensemble des fonds amène une discrimination et une valorisation du patrimoine des ESH, contrairement au patrimoine des offices publics. Ainsi, nos élus peuvent légitimement s'inquiéter de voir que les ESH bénéficient de davantage de moyens, davantage de possibilités de réhabiliter que les OPH.

En revanche, je suis tout à fait d'accord sur un point, c'est qu'aujourd'hui, Action Logement fait face à des demandes de l'État, parce qu'il se retire des financements, mais c'est un autre sujet. En l'occurrence, le sujet de discussion entre nous est bien le partage des fonds, qui ne devraient pas revenir majoritairement – c'est bien le sujet dont il est question – aux ESH. Les chiffres sont assez édifiants, il a été reconnu par le Tribunal administratif que le principe de non-discrimination était à l'origine de la décision.

La réalité, c'est que vous êtes confrontés à une masse. Vous recevez des recours gracieux pratiquement toutes les semaines – ils arrivent au fur et à mesure – qui montrent que l'ensemble des offices publics considère que nous sommes de la même manière éligibles à ces fonds et qu'il n'est pas légitime que ce soit des fonds qui ne soient que pour les ESH.

M. CELATI.- Ces fonds sont-ils destinés à la construction ?

Mme PICARD.- La question porte sur l'ensemble des financements qui sont posés.

M. COIS.- Nous parlions d'alliance et de bras de fer, je vais revenir sur ce que vous disiez, Monsieur LANNEZ. Sur les batailles à mener, je suis complètement d'accord. Comme je le disais tout à l'heure, l'un n'exclut pas l'autre. Allons-y, menons une bataille ensemble, mais menons-la vraiment pour exiger le retour de la construction à la hauteur de ce dont nous avons besoin, donc du financement du logement à la vraie hauteur, le retour d'aides à la pierre un peu sérieuses, le retour d'un grand plan d'investissement de l'État pour le logement social, pour sa rénovation, pour sa construction et son développement. Menons ces batailles toutes fédérations confondues, évidemment avec Action Logement.

Pour la partie bras de fer, vous disiez : « Vous essayez de mettre un bras de fer en place » et que le sujet était que si... Vous ne l'avez pas dit exactement comme cela, vous avez dit : « Le sujet est que si on donne plus aux

OPH, on donnera moins aux salariés », mais peut-être que si la décision qui est prise, avec une décision de justice, est de donner moins aux salariés, nous nous retrouverons effectivement dans un bras de fer. Je voulais juste indiquer que c'est encore autre chose. Évidemment, si c'est une menace, elle passe mal pour les élus que nous sommes.

Mme DELAHAIE.- Je vous propose que nous ne retenions pas sa deuxième intervention et cette menace.

(Rires)

Nous pouvons maintenant voter cette délibération.

La délibération n° 7 est adoptée à la majorité, avec deux voix contre (M. LANNEZ et M.CELATI)

Délibération n° 8 : Protocole transactionnel Valdevy, ville de Cachan et ACADIS

Mme DELAHAIE.- En l'absence des élus de Cachan, Madame PICARD va présenter cette délibération de façon factuelle.

Mme PICARD.- Nous disposons d'un logement situé au-dessus d'un supermarché à Cachan, dans le centre-ville. Ce dossier est très ancien, il date de l'office public de Cachan. La locataire se plaignait de bruits incessants en lien avec le commerce, lequel n'est pas propriété de l'organisme. Elle n'a pas payé son loyer, provoquant une dette importante de près de 44 000 euros. Elle a aujourd'hui quitté ce logement. Pour éviter de poursuivre un impayé de manière durable, il a été proposé et négocié un protocole pour se répartir la dette entre les trois entités : la Ville, qui est partie prenante, Valdevy, la structure Auchan, appelée société ACADIS.

Nous ne pouvons pas, je ne peux pas effacer de dette, ce n'est pas un pouvoir de la Direction générale. En revanche, il est de notre pouvoir de vous proposer de signer un protocole avec les différents acteurs. Il est entendu que si nous vous le proposons, il y a de grandes chances que si nous ne signons pas ce protocole, donc que nous perdons un tiers de cette dette, nous ne récupérerons rien des près de 44 000 euros, d'où cette proposition. Il est assez rare que nous fassions ce type de proposition de protocole, mais l'idée est de récupérer le maximum, parce qu'il y a peu de chance que nous récupérions 44 000 euros sur une personne qui n'est pas solvable.

En parallèle, il y a bien évidemment un travail avec la structure commerciale pour qu'elle réalise des travaux d'insonorisation. Nous avons également travaillé avec Auchan pour que le logement, qui est aujourd'hui conventionné, puisse faire l'objet, toujours en étant conventionné, de propositions pour que cela puisse, dans le cadre d'une commission d'attribution, être à un salarié, par exemple de l'entreprise Auchan, qui pourrait avoir besoin d'un logement. Si nous n'y arrivons pas, puisque je rappelle qu'il faut trois candidats...

Nous nous orientons vers une convention avec l'entreprise, mais c'est un sujet tout de même un peu complexe. Sinon, nous serions amenés à solliciter un déconventionnement et à louer en direct le logement à Auchan pour pouvoir continuer à bénéficier d'un loyer en lien avec ce logement.

Pour finir, parce que cela me semble important, avant Valdevy, une procédure avait été lancée par la locataire pour mettre en défaut le bailleur, elle avait été déboutée. À l'époque, la responsabilité du bailleur n'avait pas été engagée sur les désagréments et les nuisances qu'elle pouvait rencontrer.

Mme DELAHAIE.- C'est une situation qui dure depuis que nous avons fusionné, il nous faut vraiment trouver une porte de sortie. C'est une porte de sortie humanitaire qui nous paraît la moins dégradée pour notre office. Sur le fond, sur la question de la justice, elle n'est pas forcément acceptable, mais il faut parfois essayer de voir l'avenir davantage que les faits, afin que nous ne nous retrouvions pas dans des situations similaires à l'avenir.

Nous pouvons passer au vote.

La délibération n° 8 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 9 : Bilan CALEOL 2024

M. BARDON. - C'est un bilan annuel important puisqu'il fait état de la situation de la commission d'attribution au niveau de Valdevy. Je rappelle en trois mots le fait que le Conseil d'administration a décidé de garder et de maintenir des CALEOL par ville, au nombre de cinq. Vous avez le nombre de commissions qui ont eu lieu pour l'année 2024, en hausse par rapport à l'année 2023, ce qui est essentiellement dû à la livraison des nouvelles résidences, plus particulièrement à Villejuif, puisque le nombre est à 16. Vous verrez dans le bilan 2025 que Vitry et Villejuif procèderont d'une augmentation de la même manière. À partir du moment où on a une livraison, on est amené à faire davantage de CAL pour attribuer les logements.

En termes d'indicateurs, il est toujours intéressant de regarder le nombre de candidatures étudiées à l'année, parce que nous n'avons pas toujours conscience de ce que cela représente en termes d'impact, y compris pour les équipes en étude. Je vous rappelle que pour tout logement, nous devons normalement présenter trois candidats. Pour les collègues du service Attribution de Valdevy, 2 557 candidatures ont été étudiées, ce qui montre l'impact et la charge que représentent les commissions d'attribution à l'échelle de notre organisme.

Toujours en termes d'indicateurs, chaque attribution de logement est faite par les membres de la commission selon des critères clairs et établis dans notre charte d'attribution. Les quatre décisions qui peuvent faire l'objet d'une décision de la commission sont les suivantes : attribution de logement proposé à un candidat, attribution de logement proposé en classant les candidats par ordre de priorité, attribution d'un logement proposé à un candidat sous condition suspensive ou non-attribution au candidat du logement proposé.

À ce titre, nous nous arrêtons plus particulièrement sur les motifs de non-attribution de logement, qui sont de 316 au total. En proportion, ce n'est pas excessif, mais cela représente tout de même un impact. Ce sont 12,36 % du nombre de dossiers, donc si nous le rajoutons et que nous allons un peu plus finement, si nous prenons les dossiers non constitués ou incomplets, nous sommes à près de 9 % des dossiers, ce qui représente la masse la plus importante.

Pourquoi dossiers incomplets ou non constitués alors que nous sommes dans une zone tendue et que les questions de logement sont cruciales pour les personnes ? Il y a principalement deux raisons, notamment des problèmes pour fournir les éléments réglementaires des CAL – je pense notamment aux avis d'imposition. Cela peut paraître anecdotique, mais nous avons régulièrement des dossiers qui ne peuvent pas passer parce que les personnes n'ont pas leur avis d'imposition, et pas simplement pour les jeunes, les cohabitants, mais aussi parfois pour des familles. Il y a également la question du titre de séjour et de la régularité sur le territoire. Je rappelle que ce ne sont pas les CAL de Valdevy qui souhaitent ces documents, ce sont tout simplement les obligations réglementaires qui nous sont posées.

S'agissant des dépassements de plafond, qui font toujours l'objet de quelques débats, et notamment d'alertes de l'ANCOLS, le chiffre est minime, puisque cela représente 1,25 % des dossiers que nous n'avons pas attribué. En réalité, le travail préalable fait par les chargés d'attribution pour mettre en adéquation nos candidats en fonction de leurs ressources est bien fait, puisqu'il n'y en a que très peu qui sont dans cette situation.

Pour l'année 2024, Valdevy a accueilli 782 nouveaux locataires, ce qui nous ramène à un chiffre proche, même un peu supérieur à l'année 2022, c'est-à-dire une augmentation par rapport à l'année 2023 assez significative, puisque nous avons gagné près de 100 nouveaux locataires. Là encore, je fais le lien avec deux livraisons, ce qui « booste » forcément – excusez-moi l'expression – le nombre de logements attribués. D'ailleurs, quand vous voyez la répartition par ville, les deux livraisons sur Villejuif que j'évoquais ont légitimement augmenté en proportion le nombre d'attributions à Villejuif par rapport aux autres villes.

Nous avons donc une augmentation de nos baux à hauteur de 108 nouveaux baux.

En ce qui concerne les typologies de logement que nous avons, comme l'année dernière et les précédentes, la typologie première – vous n'en serez pas surpris parce que vous siégez dans les CAL – est celle des T3, qui représentent 36,5 % des logements que nous attribuons. C'est d'abord parce que cela fait partie de notre typologie première sur notre patrimoine : nous avons d'abord des T3, mais aussi parce que dans le patrimoine, c'est la typologie sur laquelle il y a la plus grande mobilité. En effet, on peut prendre un T3 parce

que notre famille grandit ou quitter un T3 parce que la famille a trop grandi. Cette typologie du T3 est donc un élément important.

Vous le savez, nous l'avons évoqué plusieurs fois et cela fait écho à ce que Marianne PICARD évoquait tout à l'heure sur ce que nous allons faire au niveau de la EOL, la question des grands logements est une vraie problématique sur Valdevy, sur notre zone dense, parce que cela n'est malheureusement pas spécifique à notre bailleur. Cela pose donc des questions de mutation importantes, ce qui doit nous amener à regarder ceci attentivement.

En ce qui concerne la typologie des publics, nous sommes sur une proportion significative de ménages entre 30 et 39 ans, lesquels représentent 34 % des ménages concernés. Là encore, pas de grand changement ou de grande surprise sur ces indicateurs.

Pour ce qui est des entrants par réservataire, vous avez encore, dans le bilan 2024, les entrants par réservataire que vous aurez l'année prochaine. Ils ne seront toujours pas réservataires, mais liés aux conventions flux, dont vous avez en tête le changement de fonctionnement. Aujourd'hui, vous avez la répartition, y compris par réservataire, qui se dispatche entre Valdevy, les villes, la Préfecture Mal-logés, la Préfecture Fonctionnaires, Action Logement, le Département, autres (ce sont souvent des ministères), et parfois la région Île-de-France. Voilà pour la répartition. Vous pourrez regarder les chiffres que nous avons évoqués.

S'agissant des ménages NPNRU, comme je l'ai évoqué, c'est pour une part Villejuif avec Lebon-Lamartine, donc les 78 propositions de relogement qui ont été réalisées et qui ont abouti à 48 relogements à Lebon, soit 30 refus, 43 en titre et cinq co-habitants. Pour la ville de Vitry, sur les opérations Germain Defresne et Les Maisons, ce sont 68 propositions de relogement qui ont abouti à 41 relogements réels, cinq en cours d'acceptation et des ménages n'ayant toujours pas déménagé.

Le taux de rotation est quant à lui assez intéressant cette année, il revient à des normes plus proches que ce que nous connaissions sur l'année 2022. Nous avons eu un taux de rotation plus élevé en 2023, mais du fait de l'augmentation de la volumétrie de logement, nous revenons à un taux de 4,82 % pour l'ensemble de Valdevy. Vous voyez que la répartition est assez égalitaire. La rotation la moins forte est sur la ville de Cachan, mais historiquement, c'est malheureusement le cas depuis bon nombre d'années.

Comme Charlotte l'évoquait tout à l'heure, la vacance est un indicateur important pour nous parce que c'est un indicateur de bonne santé de la gestion de notre patrimoine, c'est-à-dire comment nous faisons les travaux suffisamment rapidement pour reloger, en lien avec la commission d'attribution, mais c'est également un élément de gestion financière, puisque moins nous avons de vacance, plus nous avons de recettes financières.

En l'occurrence, je tiens à souligner le gros travail réalisé par les équipes, que nous verrons, je pense, encore davantage dans le bilan CALEOL 2025, mais nous arrivons à un taux de 1,99, ce qui nous place dans la norme des offices, voire même un peu en dessous, en termes de vacance. Je vous rappelle que c'était un indicateur pour lequel, il y a un an et demi deux ans, nous avions un point d'alerte. Le travail qui a été fait par l'ensemble des équipes de Valdevy permet donc de revenir à des taux tout à fait acceptables.

S'agissant du refus des propositions, c'est tout de même un indicateur qu'il faut regarder avec attention. Nous avons toujours le souci d'essayer de faire correspondre la meilleure candidature au logement, mais nous avons tout de même des locataires qui refusent, donc il est important de voir pourquoi ils refusent. La question de la typologie reste un élément important dans les refus qui peuvent être formulés, mais je vous invite à regarder – parce que je crois que cela dit des choses de notre public sur Valdevy – la question des problèmes d'absence d'ascenseur. Si vous faites le total, vous verrez que ce sujet, après les questions d'environnement par lesquelles je terminerai, est la cause la plus importante de refus d'un logement. Nous avons effectivement une population vieillissante qui a besoin d'un ascenseur aujourd'hui ou qui se projette au regard d'un besoin futur, ce qui peut amener un locataire à émettre un refus.

Enfin, le dernier élément, qui est le plus prégnant, que vous connaissez, c'est la question de l'environnement. Nous sommes assez attentifs à la question du patrimoine. On nous dit : « On ne veut pas aller vivre dans ce quartier, et ce pour de nombreuses raisons ». Nous y sommes d'abord attentifs parce que ce n'est jamais bon signe que d'avoir des locataires qui ne souhaitent pas habiter dans tel ou tel quartier, donc il faut en

étudier les raisons. Lorsqu'il s'agit de l'entretien de notre patrimoine, il faut être à la hauteur. Cela peut aussi être inhérent à une impression, à un vécu, parce qu'il arrive que l'on nous dise : « Je ne vais pas aller dans tel quartier à cause de sa réputation » – excusez-moi l'expression. Nos équipes d'attribution essayent alors de décriper cette tension, parce qu'en réalité, nous n'avons pas de zone de « non droit » sur l'ensemble du patrimoine de Valdevy, il n'y a pas d'endroit dans lequel on ne peut pas être logé dignement. Nous avons donc un gros travail à faire, parce que nous sommes encore confrontés à cela, vous le voyez plus ou moins selon les villes.

J'ajoute une dernière chose sur ce bilan CAL. Vous avez les éléments sur les deux livraisons que j'ai évoquées tout à l'heure, à savoir Candon et Campus Grand Parc à Villejuif, mais le bilan CAL 2025 sera plus complet, parce que, comme je l'ai dit tout à l'heure, nous aurons une évaluation de nos conventions en flux, ce qui nous donnera des indicateurs supplémentaires. Pour être totalement transparent, comme nous le disions dans les indicateurs, il nous manque un outil technique qui nous simplifiera beaucoup la donne pour travailler, c'est le fameux logiciel ou module « Accueil et commercialisation ». Il nous permettra de travailler en direct ces questions de convention et d'intégrer plus globalement les éléments de données de nos attributions.

Mme DELAHAIE. - Pour vous dire la vérité, un de nos administrateurs doit partir d'ici 10 minutes, donc nous allons essayer de hâter le pas, mais je vais tout de même vous dire un petit mot.

Tout d'abord, concernant les 2 055 dossiers traités par nos agents, vous leur transmettez également le soutien de l'ensemble du Conseil d'administration, parce que ce ne sont pas des dossiers, ce sont des parcours de vie. Nous le voyons dans notre travail avec les villes : il faut prendre en compte des parcours complets, des situations parfois complexes. Elles en entendent plus que ce que peut entendre une chargée d'attribution. J'ai fait quelques permanences avec Agnès, ce sont tout de même des parcours de vie que l'on a entre les mains. Je voulais donc les saluer aussi, parce que toutes celles avec qui j'ai travaillé...

Je dis « celles » parce que je crois qu'il n'y a pas d'hommes. D'ailleurs, il y aurait peut-être quelque chose à travailler, essayer de comprendre pourquoi ce sont souvent des femmes. En tout cas, je sais que ce sont des parcours de vie que l'on a entre les mains. C'est parfois un peu marquant et traumatisant.

La deuxième chose que je voulais dire, c'est sur la question des dossiers non constitués. Il y a quelque chose à réfléchir de ce point de vue. Moi-même, je ne me l'explique pas, mais cela s'est accéléré dans les cinq dernières années – j'ai 10 ans de recul. Est-ce la fracture numérique ? Est-ce que les gens rangent moins bien leurs papiers ? Cette question d'un espace numérique dans lequel est contenu toute une vie, on s'aperçoit que ce n'est pas si facile que cela pour beaucoup de personnes. Il y a donc quelque chose à réfléchir. Je n'ai pas de point de vue, mais bien souvent, les dossiers sont non constitués, ils mettent des semaines à se constituer alors que les gens ont de vraies difficultés et sont parfois à la rue.

J'ajoute deux dernières petites remarques, la première sur l'accès des jeunes, sujet sur lequel il y a évidemment un travail à faire. À part Villejuif qui a des primo-arrivants jeunes, qui en a plus qu'ailleurs, la tendance est tout de même de rester chez papa et maman et de partir déjà en couple avec un enfant pour un T2 ou un T3, comme je le vois dans les commissions d'attribution. Nous devons donc réfléchir à cette question, c'est une donnée de la société aujourd'hui : les jeunes arrivent tardivement dans l'emploi, et pour ceux qui n'en ont pas...

Nous en avons terminé de la demande à 16 ans et de l'entrée à 21 ou 22 ans dans le logement social. Il y a aussi quelque chose à réfléchir de ce point de vue dans chacune de nos villes pour savoir comment favoriser encore plus l'accès des jeunes au logement.

La dernière petite remarque porte sur la réflexion sur Arcueil, et un peu sur Cachan, mais que je m'inflige à moi-même, c'est le taux de refus d'Arcueil pour des raisons d'environnement, le taux de refus général de 89 refus. À mon sens, c'est dû aux deux ANRU que nous avons eues, qui ont été faites 10 ans avant celles de Vitry et de Villejuif. À Gentilly et Arcueil, il y a un tel *gap* entre le patrimoine ancien et le patrimoine nouveau que nous avons perdu en pédagogie : les gens s'imaginent que nous sommes davantage des agents immobiliers que des commissions d'attribution. Il y a peut-être un travail à faire, parce que nous voyons des gens, parfois en grande difficulté, refuser des logements parce qu'ils pensent qu'ils peuvent toujours avoir mieux. C'est vrai que si vous regardez Le Cirque, ce qui a été fait ici est magnifique, mais en même temps, la

réalité est que nous avons aussi 1 500 demandeurs. Il y a donc peut-être œuvre de pédagogie à faire sur certains de nos quartiers, parce que les chiffres sont tout de même éloquentes.

Vous remercieriez également l'ensemble du secteur Attribution pour ce rapport.

Mme RAJCHMAN.- Un grand merci pour ce rapport très intéressant, mais pour compléter ce qu'a dit Carine, je pense que nous avons un grand enjeu à travailler sur la sous-occupation, sur le parcours, la partie CALEOL. Le nombre de grands logements sur Arcueil nous fait vraiment défaut. C'est aussi un enjeu pour nous que de pouvoir garder les familles dans notre patrimoine, au regard de l'âge. Nous avons également fait des études de peuplement sur la ville et nous nous apercevons que les familles partent. C'est donc un grand enjeu que de travailler sur cet aspect pour avoir de grands logements.

Mme DELAHAIE.- Je vous propose de prendre acte de cette délibération.

Le Conseil d'administration prend acte de la délibération n° 9.

Délibération n° 10 : Présentation du dispositif du contrôle de gestion

Mme PICARD.- Je vais vous proposer d'aller très vite, puisque j'imagine que vous avez lu les éléments.

Ces indicateurs font partie de la démarche Qualité évoquée en présentation par Charlotte OUGIER. Nous avons maintenant une contrôleuse de gestion. Une de ses missions est d'analyser les indicateurs économiques pour améliorer notre efficacité, réfléchir à des plans d'action pour que nous puissions avoir des outils de pilotage en termes de gestion. Nous avons bien évidemment priorisé la gestion locative, comment mieux travailler sur le quittancement, sur l'impayé, sur la question des parkings, etc. Plusieurs actions vont être développées et vous seront proposées. Ce sujet fait partie d'un des éléments qui avaient été soulignés comme une recommandation du rapport de l'ANCOLS, donc nous poursuivons sur ce sujet.

Il s'agit de prendre acte, par cette délibération, de l'instauration d'un contrôle de gestion avec des indicateurs.

Mme DELAHAIE.- Y a-t-il des questions ? (Non)

Nous allons voter, mais nous pourrions revenir dessus si nécessaire, à moins qu'il n'y ait pas de questions.

Le Conseil d'administration prend acte de la délibération n° 10.

Délibération n° 11 : Cession bail à construction Valdevy Ibis Hôtel - Correction erreur matérielle

Mme DENIMAL.- En février dernier, nous avons passé une délibération pour autoriser Valdevy à vendre le terrain sur lequel est situé l'hôtel Ibis rue du Val-de-Marne à Gentilly, puisque nous avons un bail à construction. Il y a une petite erreur dans la délibération, puisque nous prévoyions de vendre à Foncière Iris ou à une société de son groupe. Or, la modification consiste à dire que nous vendons à Foncière Iris ou à une entité qui ferait partie ou non du groupe. C'est juste une toute petite modification. La vente doit se faire pour la fin de l'année, il y a 5 millions d'euros en jeu, ce qui n'est pas mal.

Mme PICARD.- Cela fait partie de ce qui nous manque sur les comptes 2024, donc il ne faudrait pas que nous les rations en 2025.

Mme DELAHAIE.- Oui, c'est une grande part du déficit que nous avons.

La délibération n° 11 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 12 : Convention relative à la protection des données personnelles entre Valdevy et les villes de son territoire

Mme PICARD.- Plusieurs villes nous ont sollicités pour pouvoir partager les données, qui ne sont pas nominatives. Une coquille est restée dans le document, puisqu'il apparaît que c'est au titre de la ville de

Villejuif, mais en l'occurrence, nous avons fait travailler le prestataire, qui est ~~noté pour nous, pour en faire~~ une convention-cadre. C'est ce qui vous est proposé ici : il s'agit de transmettre des données non nominatives, mais qui permettent aux villes de bénéficier de nos données pour travailler sur l'occupation du logement social. C'est l'objet de cette convention.

La délibération n° 12 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 13 : Délégation de signature Véronique KATSAROS - Correction erreur matérielle

Mme PICARD.- Dans la délibération précédente, que vous avez déjà validée, nous avons oublié la notion de moyens généraux, puisqu'elle est Directrice des Ressources humaines et des Moyens généraux. Elle n'avait donc pas la délégation complète correspondant à son poste, d'où cette modification.

La délibération n° 13 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 14 : Prospective actualisée sur 10 ans

Mme PICARD.- Cette délibération fera l'objet du prochain Conseil d'administration. Elle était prête, mais puisque nous avons les comptes 2024, nous avons pensé qu'il était préférable de la reporter et de passer les deux en même temps. Nous avons donc retravaillé cette prospective pour que ce ne soit plus le budget 2024, mais la réalité de l'exécution budgétaire 2024. Cela a été remodifié et vous sera présenté le 15 juillet, mais vous l'aurez par mail vendredi.

Délibération reportée au Conseil d'administration du 15 juillet 2025

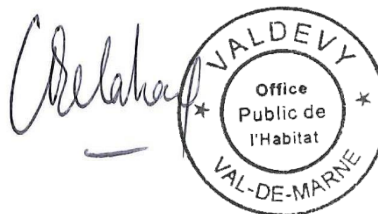
Mme DELAHAIE.- Le prochain Conseil d'administration aura lieu le 15 juillet à 18 heures dans cette même salle.

La séance est levée à 19h17.

Le conseil d'administration approuve à la majorité (2 abstentions : M. M'HALLAH et M. LESPINASSE / 1 NPPV : M. VIELHESCAZE), le compte-rendu de la séance du 1^{er} avril 2025.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'C. Delahaie'. To the right of the signature is a circular official stamp. The outer ring of the stamp contains the text 'VALDEVY' at the top and 'VAL-DE-MARNE' at the bottom, separated by two small stars. The inner circle contains the text 'Office Public de l'Habitat'.

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