



ORDRE DU JOUR

Conseil d'Administration du 15 décembre 2025

- *Point d'actualité : retour sur l'ouverture du service relation locataire*

Approbation du procès-verbal de la séance du 13 octobre 2025

- **Délibération n°1** Renouvellement partiel du Conseil d'administration
- **Délibération n°2** Non-vente du patrimoine
- **Délibération n°3** Budget 2026
- **Délibération n°4** Admission en Non-Valeur
- **Délibération n°5** SIIM 94
- **Délibération n°6** Autorisation d'ester en justice affaire SYMTRIA
- **Délibération n°7** Plafonnement des loyers à la relocation
- **Délibération n°8** Tarification stationnement
- **Délibération n°9** Régularisation foncière des parcelles cadastrées section BD numéros 590 et 592 – ZAC du RN7 Moulin Vert Plateau
- **Délibération n°10** Bilan CAO 2024
- **Délibération n°11** Actions en justice introduites par la Directrice Générale
- **Délibération n°12** Assurance statutaire
- **Délibération n°13** Cession foncière Géni à SGP

CA du 15 décembre 2025

Délibération n°1

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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. LADIRE
M	Pascal	BRAND		X	Mme JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
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
----------------------------	--------------------------------------

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

CA du 15 décembre 2025
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, prenant acte de la composition du Conseil d'administration, et notamment de la présence de Madame Edith PESCHEUX, représentante du CLLAJ ;

Vu le courrier électronique reçu le 01 décembre 2025, informant que Madame Juliette PAPAIZIAN est devenue Présidente du CLLAJ du Val-de-Bièvre et de ce fait représentera désormais le CLLAJ au Conseil d'administration de Valdevy, en remplacement de Madame Edith PESCHEUX ;

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

Article 1 :

Madame Juliette PAPAIZIAN est nommée membre du Conseil d'administration de Valdevy, en remplacement de Madame Edith PESCHEUX, pour représenter le CLLAJ du Val-de-Bièvre.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n°2

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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. LADIRE
M	Pascal	BRAND		X	Mme JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme PAPAZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
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
----------------------------	--------------------------------------

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

Non vente du patrimoine

Délibération n°2

Madame la Présidente expose

Vu les articles L. 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation concernant la vente des logements sociaux à leurs occupants ;

Considérant qu'en période de forte tension et de pénurie de logements sociaux le maintien d'un parc locatif public important est plus que jamais essentiel pour répondre aux besoins croissants ;

Vu l'obligation que fait ce texte au Conseil d'Administration :

- de délibérer annuellement sur les orientations de sa politique de vente,
- de fixer les objectifs à atteindre en nombre de logements mis en vente,
- d'apprécier les résultats obtenus l'année précédente,

Considérant que l'ensemble de ces actions permet de mieux répondre aux besoins, sans pour autant satisfaire à l'ensemble des attentes et que la vente d'une partie du patrimoine de logements sociaux, qui viserait à obérer notre capacité d'offre, serait contraire aux objectifs recherchés ;

Considérant que VALDEVY envisage de continuer à développer des opérations permettant aux ménages aux revenus modestes d'accéder à la propriété ; ce qui est un autre biais pour satisfaire à la demande ;

Considérant que la « Charte des valeurs et des principes » de VALDEVY réaffirme la position de non-vente de son patrimoine de logements locatifs sociaux ;

Considérant la volonté politique de VALDEVY de s'opposer au modèle de revente de logements sociaux et en conséquence d'interdire la mise en vente de l'ensemble du patrimoine locatif social, sauf exceptions ciblées : logements diffus prévus dans le PSP ;

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

Article unique :

De ne pas autoriser la vente du patrimoine de logements sociaux de VALDEVY, à l'exception de logements en diffus spécifiés dans le PSP.

Délibération n°2

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Vote du budget 2026

Madame la Présidente expose

Vu les spécificités propres aux OPH en comptabilité de commerce figurant aux articles R.423-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le débat d'orientations budgétaires du 13 octobre 2025,

Vu le compte de résultat et le tableau de financement prévisionnels, ainsi que leurs annexes,

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

Article 1 :

Décide d'arrêter le compte de résultat prévisionnel suivant pour 2026 :

Charges : 143 984 536,89 €

Produits : 144 066 976,37 €

Soit un résultat prévisionnel excédentaire de 82 439,48 € et un autofinancement net HLM prévisionnel de + 80 991,70 €

Article 2 :

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

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n°4

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Délibération n°4

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 les décisions d'effacement de dettes prononcées dans le courant de l'année 2024 - 2025, aux termes de procédures de rétablissement personnel (PRP) validées par la commission de surendettement placée auprès de la Banque de France,

Vu la proposition de la Directrice Générale d'admettre en non-valeur une série de créances de locataires partis en 2024 - 2025, irrécouvrables car les frais de recouvrement des cabinets de recouvrement mandatés par VALDEVY seraient supérieurs au montant des créances et ne respecteraient donc pas le principe de proportionnalité,

Vu la proposition d'admettre en non-valeur une série de créances de locataires partis, irrécouvrable car n'ayant pas fait l'objet d'un titre exécutoire et dont la dette prescrite - datant d'il y a plus de 10 ans - ne peut pas faire l'objet de relances efficaces par les commissaires de justice,

Vu les certificats d'irrécouvrabilité établis dans le courant de l'année 2025 par nos commissaires de justice et les jugements rendu par les juridictions judiciaires déclarant certaines de nos créances prescrites et donc non recouvrables,

Considérant le budget de VALDEVY pour l'exercice 2025,

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

Article 1 :

Prend acte du montant des effacements de dettes prononcées pour un montant à ce jour de 42 145,58 €.

Article 2 :

Adopte le montant de 221 128,40 € des admissions en non-valeur à ce jour selon le tableau annexé.

Délibération n°4

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n°4

EFFACEMENT DES DETTES			
Type mvt	Nbre mvt	Mnt lot	Observations
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	2 845,51 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	12 376,92 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	187,77 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	7 277,68 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	4 657,63 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	5 546,47 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	6 893,37 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS	1	2 123,73 €	Rétablissement personnel Surendettement
IRRECOUVRABLE JUG PRESENTS - PARTIS	1	7 514,18 €	Rétablissement personnel Surendettement
	TOTAL	42 145,58 €	

Délibération n°4

PASSAGE EN NON-VALEUR			
Type mvt	Nbre mvt	Mnt lot	Observations
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	0,17 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	0,39 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	0,70 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	0,72 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1,05 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1,33 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	0,90 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1,54 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1,64 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	9,67 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2,69 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2,70 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2,90 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3,28 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3,34 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3,37 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3,97 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4,30 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5,07 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2,07 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5,57 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5,80 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5,94 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6,59 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6,69 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6,86 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	7,21 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	7,39 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	8,10 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	8,72 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	9,10 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	9,51 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	9,80 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	10,10 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	10,67 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	10,70 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	10,83 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	11,44 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	12,09 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME

Délibération n°4

IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	12,81 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	13,30 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	13,78 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	14,05 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	14,30 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	15,58 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	15,64 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	19,36 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	19,44 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	19,59 €	IRRECOUVRABLE - CREANCE MINIME
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	990,50	LIQUIDATION DNID
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	20,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	27,51 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	35,44 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	39,40 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	47,95 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	51,94 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	53,11 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	68,43 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	92,49 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	109,87 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	115,82 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	120,43 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	121,28 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	138,00 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	143,56 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	148,31 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	179,33 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	191,94 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	195,28 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	220,85 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	228,05 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	236,91 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	263,92 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	415,26 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	436,15 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	454,79 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	483,19 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	545,68 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	582,58 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	655,61 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	725,43 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE

Délibération n°4

IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	727,83 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	776,36 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	820,98 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	892,43 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	906,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	927,12 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 022,05 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 210,21 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 291,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 514,54 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 659,84 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 754,89 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 814,40 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3 579,91 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 293,36 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5 118,82 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5 176,84 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	30,00 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	36,95 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	55,56 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	105,33 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	111,67 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	130,82 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	134,27 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	209,49 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	240,81 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	257,32 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	286,73 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	314,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	327,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	448,88 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	574,44 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	685,70 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	716,41 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 190,92 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 254,60 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 582,27 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 480,74 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 643,19 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5 075,59 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	20,02 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	21,00 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE

Délibération n°4

IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	24,39 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	24,75 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	27,30 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	29,03 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	31,68 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	38,37 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	40,83 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	45,49 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	45,68 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	52,80 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	53,37 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	53,92 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	55,28 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	56,01 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	60,00 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	73,02 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	77,39 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	83,51 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	84,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	87,49 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	94,66 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	109,24 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	126,93 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	132,91 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	151,85 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	168,25 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	183,09 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	195,98 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	203,62 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	236,96 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	248,24 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	261,12 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	272,47 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	276,77 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	288,04 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	330,72 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	399,26 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	410,99 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	428,95 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	482,64 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	492,82 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	538,94 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE

Délibération n°4

IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	552,53 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	576,49 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	592,28 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	629,19 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	635,97 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	644,23 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	666,53 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	671,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	790,78 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	853,29 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	890,60 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	936,48 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 128,96 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 247,81 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 280,30 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 629,11 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 745,36 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 822,46 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 884,61 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 080,89 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 490,38 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 530,74 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 538,73 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 559,98 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 979,11 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3 042,61 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3 185,17 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3 286,50 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3 327,01 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 076,56 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 564,51 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 613,61 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6 829,55 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	37,95 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	49,12 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	59,85 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	62,32 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	73,00 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	114,34 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	152,29 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	160,53 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	194,19 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE

Délibération n°4

IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	261,44 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	436,15 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	452,98 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	564,51 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	580,47 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	617,28 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	985,33 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 190,86 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 490,98 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 953,54 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 000,00 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 503,19 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 883,89 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	3 607,23 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5 589,65 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6 641,02 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	121,74 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	168,08 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	217,62 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	249,72 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	290,73 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	309,57 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	437,73 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 423,38 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 731,63 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	1 888,29 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	2 161,31 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	4 107,07 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5 038,10 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	5 989,73 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6 262,10 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6 809,25 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
IRRECOUVRABLE OPH PARTIS	1	6 961,54 €	IRRECOUVRABLE - DETTE PRESCRITE
	TOTAL	221 128,40 €	

Délibération n° 5

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Délibération n° 5

Relations de VALDEVY avec le SIIM 94 dans le cadre de la sortie du SIIM 94 et de la dissolution prochaine de ce dernier

Madame la Présidente expose :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L. 5721-7, L. 5211-25-1 et L. 5211-26 ;

Vu l'article R.421-16 du Code de la construction et de l'habitation ;

Vu la délibération n°10 du Conseil d'administration en date du 4 novembre 2024, autorisant la Directrice générale à ester en justice dans les affaires dont le montant du litige n'excède pas 100 000 € ;

Vu la délibération du présent Conseil d'Administration en date du 12 décembre 2022 sollicitant la formalisation de la procédure de retrait de VALDEVY du SIIM 94 ;

Considérant que le SIIM 94 n'a pas accédé à la demande de retrait de Valdevy ;

Considérant qu'il ressort des informations transmises par le Préfet du Val de Marne que la dissolution du SIIM 94 a été sollicitée par la majorité de ses membres ;

Considérant que ces demandes emportent la dissolution de plein droit du Syndicat ;

Considérant que la dissolution du SIIM implique qu'il soit liquidé et que les membres se répartissent l'actif et le passif du Syndicat ;

Considérant que le SIIM 94 estime que VALDEVY est demeuré adhérent nonobstant l'enclenchement de la procédure de sortie et demeure redevable de cotisations à hauteur de 1,6 millions d'euros TTC pour la même période ;

Considérant que l'Office estime ne pas devoir ces sommes, déconnectées des prestations rendues par le Syndicat et conteste le montant des contributions réclamées par le SIIM 94 ;

Considérant que VALDEVY estime que les prestations réalisées par le SIIM 94 pour son compte sur les exercices 2023 à 2025 s'élèvent à environ 400 000€ TTC ;

Considérant que ce désaccord pourrait être un obstacle à la liquidation du Syndicat ;

Considérant que cette créance pourrait le cas échéant intégrée le passif du Syndicat ;

Délibération n° 5

Considérant qu'il revient aux membres du SIIM 94 de se mettre d'accord sur la répartition de l'actif et du passif du Syndicat ;

Considérant qu'à défaut d'accord entre les membres, cette répartition est fixée par arrêté du Préfet. Cet arrêté est pris dans un délai de six mois suivant la saisine de l'un des membres.

Considérant qu'il convient de poursuivre les échanges de négociations avec le SIIM 94 et ses membres ;

Considérant qu'à défaut d'accord, Valdevy se laisse la possibilité de saisir le Préfet du Val-de-Marne afin de contester le bien-fondé des sommes réclamées par le SIIM 94 et, en l'absence de solution amiable ou administrative, d'engager une procédure contentieuse devant la juridiction administrative pour faire valoir ses droits ;

Considérant qu'il convient, à cette fin, que VALDEVY soit valablement représenté en justice ;

Le Conseil d'administration, après en avoir délibéré, décide à la majorité (Madame RAJCHMAN Ne prend pas part au vote)

Article 1 :

De mandater Madame Marianne Picard, Directrice générale, agissant en qualité de représentante légale de VALDEVY, à conduire les négociations transactionnelles avec le SIIM 94 concernant les montants contestés réclamés à l'Office afin de parvenir à un accord qui préserve les intérêts de VALDEVY.

Le présent mandat s'étend aux discussions relatives à la contestation des créances imputées à l'Office ainsi qu'à la détermination des conditions de la liquidation du SIIM 94, notamment en ce qui concerne la répartition de son actif et de son passif.

En cas de non-aboutissement des discussions, elle est autorisée à saisir le Préfet du Val-de-Marne pour contester le bien-fondé des sommes réclamées par le SIIM 94, et à prendre toute mesure administrative utile en vue de la résolution du litige.

Article 2 :

En l'absence de solution amiable ou administrative, d'autoriser Madame Marianne PICARD, Directrice générale de VALDEVY, à ester en justice, au nom et pour le compte de l'Office, dans le cadre du litige qui l'oppose au SIIM 94, 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.

Délibération n° 5

Article 3 :

D'admettre que cette autorisation spécifique est rendue nécessaire par le montant estimé du litige, qui excède le seuil fixé par la délibération n°10 du 4 novembre 2024.

Article 4 :

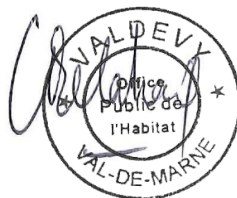
De rappeler que cette demande ne remet pas en question l'habilitation de la Directrice générale à agir en justice pour le compte de VALDEVY, en ce qui concerne les actions pouvant relever de la délibération n°10 du Conseil d'administration en date du 4 novembre 2024 ; et pour les actions urgentes ou les recouvrements de créances, sans autorisation préalable, en application de l'article R. 421-16, 11° du Code de la construction et de l'habitation.

Article 5 :

La Directrice générale rendra compte de l'évolution de cette procédure devant le Conseil d'administration, conformément aux dispositions de l'article R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n° 6

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Délibération n° 6

Autorisation donnée à Madame la Directrice générale d'estimer en justice

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R 421-16 du Code de la construction et de l'habitation relatif aux attributions respectives des organes dirigeants qui dispose que le bureau peut recevoir du Conseil d'Administration délégation de compétence pour l'exercice de certaines attributions dont la suivante :

11° Autoriser, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R. 421-17 ou R. 421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation ;

Vu la délibération n°10 du Conseil d'administration en date du 4 novembre 2024, autorisant de manière permanente la Directrice générale à ester en justice pour les affaires déterminées et dont le montant du litige n'excède pas 100 000 € ;

Considérant que l'OPH de Vitry-sur-Seine a attribué en décembre 2020 le marché de construction de la résidence Iris – renommée La Licorne – au groupement des sociétés SRB Construction (mandataire) et SYMTRIA, pour un montant final d'environ 15,4 millions d'euros H.T. La société SYMTRIA a réclamé le paiement du solde du marché par une mise en demeure du 12 septembre 2025, considérant que son projet de décompte général adressé à VALDEVY le 1er août 2025 aurait acquis un caractère définitif en l'absence de réponse de l'Office dans les délais impartis. Or, l'établissement du décompte général ne pouvait être considéré par VALDEVY comme définitif en raison notamment du non-respect des dispositions du CCAG-Travaux applicable au marché et des clauses contractuelles. VALDEVY n'ayant pas accepté sa demande, la société SYMTRIA a initié une double procédure devant le Tribunal Administratif de Melun à la date du 28 octobre 2025, comprenant une demande de provision en référé et une action au fond.

Considérant que la demande d'indemnisation s'élève à 1 678 848,18€ hors intérêts moratoires et astreinte, ainsi qu'aux entiers dépens ;

Considérant que le montant réclamé est supérieur au seuil fixé dans la délégation permanente autorisée par le Conseil d'Administration ;

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

Délibération n° 6

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 qui l'oppose à la société SYMTRIA 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.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Plafonnement des loyers à la relocation

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R 421-16 5° du code de la Construction et de l'Habitat qui précise que le Conseil d'Administration arrête les orientations en matière de politique des loyers et d'évolution du patrimoine,

Vu le rapport de gestion présenté en Conseil d'Administration le 15 juillet 2025 déclinant une série de mesures internes notamment les axes permettant l'augmentation des recettes locatives,

Vu les débats portés sur les orientations budgétaires 2026 lors du Conseil d'Administration du 13 octobre dernier, qui contraignent à l'optimisation des ressources, il est proposé l'activation sur l'ensemble de notre parc du levier du passage au loyer plafond, prévu par les conventions APL, à la relocation,

Considérant que les bailleurs sont soumis à une activité encadrée, notamment dans le champ des loyers, régis par la réglementation,

Considérant que la mise en place de la Réductions de Loyer de Solidarité imposée par le Gouvernement depuis 2018, a contribué à fragiliser les organismes de logement social,

Considérant que Valdevy s'oppose à la vente de logements sociaux au sein de son patrimoine,

Considérant que Valdevy a engagé un plan stratégique de son patrimoine afin d'améliorer le confort des logements et consolider ses budgets de maintenance et gros entretiens,

Considérant que depuis 2021 Valdevy a conforté le personnel en proximité et développé les services associés,

Considérant que ces actions s'appuient sur l'évolution de la masse des loyers perçus,

Considérant la remise en cause du modèle économique des bailleurs sociaux,

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

Article unique :

De Procéder à partir du 1^{er} janvier 2026, lors des relocations, à la mise au plafond des loyers sur l'ensemble du parc à l'exception des logements situés dans les bâtiments classés en étiquettes F et G par l'audit Diagnostic de Performance Energétique.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

CA du 15 décembre 2025

Délibération n°8

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

CA du 15 décembre 2025

Délibération n°8

Modification des conditions de tarification et d'exploitation des places de stationnement payant destinées aux locataires et à des tiers – lutte contre la vacance des emplacements

Madame La Présidente expose :

Vu le Code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment les articles L. 442-6-4, et R. 353-16 ;

Vu les conventions APL,

Vu le constat d'un taux de vacance élevé des places de stationnement sur plusieurs résidences (supérieur à 30 %), avec impacts sur les charges d'exploitation et la gestion du patrimoine ;

Considérant que les emplacements de stationnement proposés par l'Organisme constituent des annexes locatives qui peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire ;

Considérant les dispositions de l'article L. 442-6-4 du CCH permettent aux locataires de renoncer à la location de leur place de stationnement sans remettre en cause la validité de leur bail principal, ce qui justifie la prise en compte d'une tarification adaptée pour optimiser l'occupation des places vacantes ;

Considérant que l'organisme souhaite favoriser l'attractivité de ses places de stationnement pour réduire leur vacance, tout en respectant les principes de mixité sociale et d'accès aux services pour les ménages à faibles ressources ;

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

Article 1 – Champ d'application

La présente délibération s'applique aux emplacements de quatre parcs de stationnement sous-terrain privatifs gérés par l'Organisme, qu'ils soient actuellement loués à des locataires ou vacants.

Article 2 – Principes de tarification

1. Il est institué une nouvelle tarification des places de stationnement en sous-terrain, pour les locataires d'un logement social propriété de Valdevy, pour les parkings suivants :

- Arcueil :

CA du 15 décembre 2025
Délibération n°8

Résidence de l'Eglise 4 avenue Emile Raspail : 79 places en sous-sol sont disponibles à 53 € (charges comprises) soit un taux de vacance de 38% : proposition d'un nouveau tarif à 40 €

- Vitry :

Résidences Henri de Vilmorin 4 square de l'horloge : 80 places en sous-sol sont disponibles à 47€ (charges comprises) soit un taux de vacance de 76% : proposition d'un nouveau tarif à 35 €

- Villejuif :

Résidence Sonia Delaunay : 102 places en sous-sol sont disponibles à 63 € (charges comprises) soit un taux de vacance de 72% : proposition d'un nouveau tarif à 45 €

Résidence Camille Claudel avenue des Hautes Bruyères : 84 places en sous-sol sont disponibles à 63€ (charges comprises) soit un taux de vacance à 81% : proposition d'un nouveau tarif à 45 €

2. Il est institué une nouvelle tarification à la relocation sur l'ensemble des parkings sous-terrain propriété de Valdevy dans les immeubles construits avant 2010 pour les non-locataires (titulaires ou occupants) de 60 € TTC (charges comprises).

Article 3 – Conditions de mise en location

1. La location des places de stationnement est proposée prioritairement aux locataires du patrimoine social.
2. En cas de vacance prolongée 3 mois, ces emplacements peuvent être proposés à des tiers non-locataires par contrat distinct, dans le respect des règles de propriété et de gestion patrimoniale.

Article 4 – entrée en vigueur

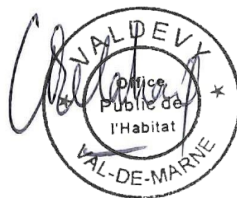
Entrée en vigueur, au 1^{er} janvier 2026.

CA du 15

Délibération n°8

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n°9

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Régularisation foncière des parcelles cadastrées section BD numéros 590 et 592 – ZAC du RN7 Moulin Vert Plateau (Résidence le Moulin VITRY SUR SEINE)

Mme la Présidente expose,

Vu la Résidence le Moulin, située 13 rue du Moulin Vert et livrée en 2014, qui comprend 60 logements sociaux appartenant à VALDEVY,

Considérant Les parcelles BD 590 et BD 592, d'une superficie totale de 126 m², qui constituent aujourd'hui une voie piétonne permettant uniquement l'accès à cette résidence et assurant la desserte incendie du bâtiment,

Considérant que ces parcelles, aujourd'hui propriété de Grand Paris Aménagement, ne desservent que la résidence le Moulin, il convient donc d'en régulariser la propriété au bénéfice de VALDEVY,

Vu la note annexe,

L'acquisition se fera à l'euro symbolique, les frais de notaire étant à la charge de VALDEVY.

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

Article 1 :

Approuve l'acquisition à l'Euro symbolique de deux parcelles cadastrées BD 590 et BD 592 dans le cadre d'une régularisation foncière. VALDEVY aura à sa charge les frais de notaire liés à cette acquisition.

Article 2 :

Autorise Mme PICARD, directrice générale, à signer tous les actes et pièces nécessaires à cette cession

Article 3 :

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

CA du 15

Délibération n°9

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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. LADIRE
M	Pascal	BRAND		X	Mme JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Activité des commissions marchés en 2024

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R.433-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose que les offices publics de l'habitat (OPH) sont soumis au code de la commande publique ;

Vu le Code de la Commande publique ;

Vu les délibérations du présent Conseil d'Administration relatives au règlement intérieur et à la composition de la commission d'appel d'offres en date des 28 mai 2021, 12 décembre 2022 et 26 février 2024,

Vu le bilan des marchés 2024 adressé aux membres du présent Conseil d'Administration,

Le Conseil d'administration prend acte du bilan des marchés 2024.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n° 11

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Délibération n° 11

Restitution au Conseil d'administration des actions en justice introduites par la Directrice générale

Madame la Présidente expose :

Vu l'article R.421-16 11° du Code de la construction et de l'habitation relatif aux attributions respectives des organes dirigeants, qui dispose que le Conseil d'administration « autorise, selon le cas, le président ou le directeur général à ester en justice, en application des articles R. 421-17 ou R. 421-18 ; toutefois, en cas d'urgence, ou lorsqu'il s'agit d'une action en recouvrement d'une créance, le directeur général peut intenter une action en justice sans cette autorisation » ;

Vu l'article R.421-18 du Code de la construction et de l'habitation qui dispose que : « [le directeur général] doit rendre compte au conseil d'administration des actions en justice dans les conditions prévues au 11° de l'article R. 421-16, qu'il a introduites lors de la plus prochaine séance de ce conseil » ;

Vu la délibération n°10 du Conseil d'administration en date du 4 novembre 2024, autorisant de manière permanente la Directrice générale à ester en justice pour les affaires déterminées et dont le montant du litige n'excède pas 100 000 € ;

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

Article unique :

De prendre acte du rapport de la Directrice Générale concernant les actions en justice qu'elle a introduites depuis la dernière séance du Conseil d'Administration, dans les conditions prévues par les articles R.421-16 11° et R. 421-18 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Le détail des actions est consigné en annexe de la présente délibération.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



Délibération n° 11

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

Publiée le

Délibération n°12

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

Délibération n°12

Assurance statutaire

Madame la Présidente expose

Vu la précédente délibération du Conseil d'Administration en date du 1^{er} avril 2025 (n°7 portant participation de VALDEVY à la procédure de mise en concurrence engagée par le CIG Petite Couronne pour le renouvellement du contrat-cadre d'assurance des risques statutaires),

Considérant qu'il est opportun pour VALDEVY de souscrire un contrat d'assurance des risques statutaires garantissant les frais laissés à sa charge, en vertu de l'application des textes régissant le statut de ses agents, dans certains cas,

Considérant que le contrat d'assurance des risques statutaires, auquel adhère VALDEVY et souscrit par le CIG Petite couronne auprès de CNP Assurances, arrive à terme au 31/12/2025,

Considérant que dans le cadre du renouvellement du contrat d'assurance groupe à adhésion facultative garantissant les risques statutaires des collectivités et établissements publics de la Petite Couronne, le CIG Petite Couronne a lancé une consultation sous la forme d'un marché négocié ; ce qui, par le nombre de fonctionnaires concernés, est de nature à améliorer les propositions financières et les garanties proposées,

Considérant que VALDEVY a décidé de rejoindre la procédure de consultation et a donné mandat en ce sens au CIG Petite Couronne,

Considérant que le CIG Petite Couronne a informé la collectivité de l'attribution du marché à CNP Assurances/RELYENS et des nouvelles conditions du contrat,

Considérant qu'après analyse, il est proposé de donner suite à cette consultation et d'adhérer au contrat groupe d'assurance des risques statutaires pour les risques et dans les conditions suivantes :

- Décès (au taux de 0.23%) ;
- Accident et maladie imputable au service *(au taux de 2.88% avec franchise de 15 jours fermes sur les seules indemnités journalières)*

Le temps partiel thérapeutique, la disponibilité d'office et l'invalidité temporaire liés à ces garanties sont inclus dans les taux proposés.

Soit un taux global de **3,11%**.

A ce taux, il convient d'ajouter les frais de gestion qui sont versés au CIG Petite couronne pour sa gestion du contrat. Ces frais représentent 0.60% de la prime d'assurance versée par l'Office à l'assureur, elle-même assise sur la masse salariale déclarée tous les ans par VALDEVY

Délibération n°12

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

ARTICLE 1 : Approuve les taux et prestations proposés pour VALDEVY par le CIG Petite Couronne dans le cadre du contrat groupe d'assurance des risques statutaires, pour les risques décès et Accident et maladie imputable au service.

ARTICLE 2 : Décide d'adhérer à compter du 1^{er} janvier 2026 et pour une durée de 4 ans au contrat groupe d'assurance des risques statutaires souscrit pour le compte de la collectivité/l'établissement par le CIG Petite Couronne avec l'entreprise d'assurance CNP Assurances, en partenariat avec RELYENS, régime de capitalisation.

ARTICLE 3 : Prend acte que les frais de gestion du CIG Petite Couronne qui s'élèvent à 0,60% de la prime d'assurance acquittée par la collectivité, viennent en supplément des taux d'assurance déterminés dans le certificat d'adhésion.

ARTICLE 5 : Autorise Madame la Directrice générale à signer le certificat d'adhésion ainsi que la convention à intervenir dans le cadre du contrat groupe.

ARTICLE 6 : Prend acte que la collectivité/l'établissement pourra quitter le contrat groupe sous réserve du respect du délai de préavis.

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le

Délibération n°13

Le Conseil d'Administration de VALDEVY, dûment convoqué le 5 décembre 2025, s'est réuni le 15 décembre 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 JAY
Mme	Bianca	BRIENZA	X		
M	Serge	CAMIER	X		
M	Noël	CELATI	X		
Mme	Liliane	CHARBONNIER	X		
M	Antonin	COIS		X	Mme BRIENZA
Mme	Carine	DELAHAIE	X		
Mme	Céline	DI MERCURIO	X		
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	Mme DI MERCURIO
M	Michel	LANNEZ	X		
M	Philippe	LESPINASSE		X	
Mme	Dominique	MENDES		X	Mme PAPAIZIAN
M	Hedi	M'HALLAH		X	
Mme	Juliette	PAPAIZIAN	X		
M	Stéphane	RABUEL	X		
Mme	Anne	RAJCHMAN	X		
M	Camille	VIELHESCAZE		X	Mme DI MERCURIO

1 Administrateur est actuellement en attente de désignation

Représentant locataire CGL	En attente de désignation par la CGL
----------------------------	--------------------------------------

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

CA du 15 décembre 2025
Délibération n°13

Cession foncière à la Société du Grand Paris de la parcelle cadastrée AQ 391p (future AQ 394), d'une contenance de 102 m², sise 30 rue Camélinat à Vitry sur Seine.

Mme la Présidente expose,

Vu la parcelle cadastrée AQ 391p (future AQ 394), d'une contenance de 102 m², sise 30 rue Camélinat à Vitry sur Seine appartenant à VALDEVY,

Vu la note annexe,

Vu l'avis des domaines en date du 02/09/2025,

Considérant que la cession foncière se fera au prix au prix de 89 760€ auquel s'ajoute l'indemnité de remploi de 4 488€, soit un montant total de 94 248€.

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

Article 1 :

Approuve la vente à la Société du Grand Paris d'une parcelle cadastrée AQ 391p (future AQ 394), sise 30 rue Camélinat à Vitry sur Seine pour un montant total de 94 248€.

Article 2 :

Autorise Mme PICARD, directrice générale, à signer tous les actes et pièces nécessaires à cette cession

Article 3 :

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

Mme Carine DELAHAIE

Présidente du conseil d'administration



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

Publiée le