

Séance ordinaire du conseil territorial du 13 décembre 2022  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DÉLIBÉRATION n°2022-12-13\_3041

Approbation du principe de cession du  
patrimoine de Valdevy situé sur le territoire de  
la commune du Kremlin-Bicêtre à la SCIC HLM  
KREMLIN-BICETRE HABITAT

L'an deux mille vingt-deux, le 13 décembre à 19h les membres du Conseil de l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre se sont réunis en Mairie de Vitry-sur-Seine, en séance plénière ouverte par son président, Monsieur Leprêtre, sur convocation individuelle en date du 7 décembre 2022. La séance est retransmise en direct sur le site internet de l'EPT.

| Ville                    | Nom                         | Présent     | A donné pouvoir à   | Votes |
|--------------------------|-----------------------------|-------------|---------------------|-------|
| Villejuif                | Mme ABDOURAHAMANE Rakia     | Représentée | V. MORIN            | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. AFFLATET Alain           | Représenté  | B. VERMILLET        | P     |
| Gentilly                 | M. AGGOUNE Fatah            | Présent     |                     | P     |
| Villeneuve-Saint-Georges | Mme AMKIMEL Saloua          | Absente     |                     | -     |
| Le Kremlin-Bicêtre       | Mme AZZOUG Anissa           | Présente    |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. BELL-LLOCH Pierre        | Présent     |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. BENBETKA Abdallah        | Représenté  | K BEN-MOHAMED       | P     |
| Juvisy-sur-Orge          | M. BENETEAU Sébastien       | Présent     |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. BEN-MOHAMED Khaled       | Présent     |                     | P     |
| Juvisy-sur-Orge          | Mme BENSARSA REDA Lamia     | Présente    |                     | P     |
| Viry Chatillon           | M. BERENGER Jérôme          | Présent     |                     | P     |
| Thiais                   | M. BEUCHER Daniel           | Présent     |                     | P     |
| Chevilly-Larue           | Mme BOIVIN Régine           | Présente    |                     | P     |
| Villejuif                | M. BOUNEGTA Mahrouf         | Présent     |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. BOURDON Frédéric         | Présent     |                     | P     |
| Ivry-sur-Seine           | M. BOUYSSOU Philippe        | Absent      |                     | -     |
| Villeneuve-Saint-Georges | Mme CABILLIC Kati           | Absente     |                     | -     |
| Viry-Châtillon           | Mme CAPELO Vanessa          | Représentée | L. SAUERBACH        | P     |
| Fresnes                  | Mme CHAVANON Marie          | Présente    |                     | P     |
| Savigny-sur-Orge         | Mme CHEVALIER Catherine     | Représentée | A. TEILLET          | P     |
| Athis-Mons               | M. CONAN Gautier            | Présent     |                     | P     |
| Savigny-sur-Orge         | M. DARMON Charles           | Absent      |                     | -     |
| Chevilly-Larue           | Mme DAUMIN Stéphanie        | Présente    |                     | P     |
| Cachan                   | Mme DE COMARMOND Hélène     | Représentée | C. VIELHESCAZE      | P     |
| L'Haÿ-les-Roses          | M. DECROUY Clément          | Représenté  | F. SOURD            | P     |
| Savigny-sur-Orge         | M. DEFREMONTE Jean-Marc     | Présent     |                     | P     |
| Le Kremlin-Bicêtre       | M. DELAGE Jean-François     | Représenté  | J-L. LAURENT        | P     |
| Arcueil                  | Mme DELAHAIE Carine         | Représentée | I. SOUID-BEN CHEIKH | P     |
| Thiais                   | M. DELL'AGNOLA Richard      | Présent     |                     | P     |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. DELORT Daniel            | Représenté  | J-P VIC             | P     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme DEXAVARY Laurence       | Absente     |                     | -     |
| Ivry-sur-Seine           | Mme DORRA Maryse            | Présente    |                     | P     |
| Morangis                 | M. DUFOUR Jean-Marc         | Absent      |                     | -     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme EBODE ONDOBO Bernadette | Présente    |                     | P     |
| Savigny-sur-Orge         | Mme EUGENE Joëlle           | Absente     |                     | -     |
| Villejuif                | M. GARZON Pierre            | Représenté  | A-G LEYDIER         | P     |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. GAUDIN Philippe          | Présent     |                     | P     |
| Choisy-le-Roi            | Mme GAULIER Danièle         | Présente    |                     | P     |
| Villeneuve-le-Roi        | M. GONZALES Didier          | Présent     |                     | P     |
| Villeneuve-le-Roi        | Mme GONZALES Elise          | Représentée | D. GONZALES         | P     |
| Ablon-sur-Seine          | M. GRILLON Eric             | Présent     |                     | P     |
| Athis-Mons               | M. GROUSSEAU Jean-Jacques   | Présent (2) |                     | P     |
| Choisy-le-Roi            | M. HUTIN Sébastien          | Absent      |                     | -     |
| Choisy-le-Roi            | M. ID ELOUALI Ali           | Représenté  | A. LIPIETZ          | P     |
| Orly                     | Mme JANODET Christine       | Présente    |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme KABBOURI Rachida        | Représentée | M. DORRA            | P     |
| Villejuif                | Mme KACIMI Malika           | Absente     |                     | -     |

| Ville                    | Nom                          | Présent                | A donné pouvoir à   | Votes |
|--------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------|-------|
| Vitry-sur-Seine          | M. KENNEDY Jean-Claude       | Présent                |                     | P     |
| Ivry-sur-Seine           | Mme KIROUANE Ouarda          | Présente               |                     | NPPV  |
| Arcueil                  | Mme LABROUSSE Sophie         | Présente               |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. LADIRE Luc                | Représenté             | P. BELL-LLOCH       | P     |
| Villejuif                | M. LAFON Gilles              | Présent                |                     | P     |
| Paray-Vieille-Poste      | Mme LALLIER Nathalie         | Présente               |                     | P     |
| Le Kremlin-Bicêtre       | M. LAURENT Jean-Luc          | Présent                |                     | P     |
| Fresnes                  | Mme LEFEBVRE Claire          | Présente               |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme LEFEBVRE Fabienne        | Présente               |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | M. LEPRETRE Michel           | Présent                |                     | P     |
| Orly                     | M. LERUDE Renaud             | Présent                |                     | P     |
| L'Hay-les-Roses          | M. LESSELINGUE Pascal        | Présent                |                     | P     |
| Thiais                   | Mme LEURIN-MARCHEIX Virginie | Présente               |                     | P     |
| Villejuif                | Mme LEYDIER Anne-Gaëlle      | Présente               |                     | P     |
| Athis-Mons               | Mme LINEK Odile              | Présente               |                     | P     |
| Villejuif                | M. LIPIETZ Alain             | Présent                |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme LORAND Isabelle          | Représentée            | C. VEYRUNES-LEGRAIN | P     |
| Villeneuve-le-Roi        | M. MAITRE Jean-Louis         | Absent                 |                     | -     |
| Ivry-sur-Seine           | M. MARCHAND Romain           | Présent                |                     | P     |
| Rungis                   | M. MARCILLAUD Bruno          | Présent                |                     | P     |
| Ivry-sur-Seine           | M. MOKRANI Mehdi             | Absent                 |                     | -     |
| Villejuif                | Mme MORIN Valérie            | Présente               |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme MORONVALLE Margot        | Représentée            | B. EBODE ONDOBO     | P     |
| L'Hay-les-Roses          | M. MOUALHI Sophian           | Présent                |                     | P     |
| Ivry-sur-Seine           | M. MRAIDI Mehrez             | Représenté             | M. LEPRETRE         | P     |
| L'Hay-les-Roses          | Mme NOWAK Mélanie            | Représentée            | P. LESSELINGUE      | P     |
| Choisy-le-Roi            | Mme OSTERMEYER Sushma        | Absente                |                     | -     |
| Choisy-le-Roi            | Mme OZCAN Canan              | Représentée            | E. GRILLON          | P     |
| Choisy-le-Roi            | M. PANETTA Tonino            | Représenté             | D. GAULIER          | P     |
| Arcueil                  | Mme PECCOLO Hélène           | Présente               |                     | P     |
| Ivry-sur-Seine           | M. PECQUEUX Clément          | Présent                |                     | P     |
| Cachan                   | M. PETIOT David              | Représenté             | H. PECCOLO          | P     |
| Ivry-sur-Seine           | Mme PIERON Marie             | Représentée            | J-C KENNEDY         | P     |
| Fresnes                  | M. PIROLI Yann               | Présent                |                     | P     |
| Cachan                   | M. RABUEL Stéphane           | Présent                |                     | P     |
| Athis-Mons               | M. SAC Patrice               | Représenté             | G. CONAN            | P     |
| Viry Chatillon           | M. SAUERBACH Laurent         | Présent                |                     | P     |
| Ivry-sur-Seine           | Mme SEBAIHI Sabrina          | Représentée            | L. TAUPIN           | P     |
| Thiais                   | M. SEGURA Pierre             | Présent                |                     | P     |
| Orly                     | Mme SOUID-BEN CHEIKH Imène   | Présente               |                     | P     |
| L'Hay-les-Roses          | Mme SOURD Françoise          | Présente               |                     | P     |
| Athis-Mons               | Mme SOW Fatoumata            | Présente               |                     | P     |
| Valenton                 | Mme SPANO Cécile             | Représentée            | M. YAVUZ            | P     |
| Chevilly-Larue           | M. TAUPIN Laurent            | Présent                |                     | P     |
| Savigny-sur-Orge         | M. TEILLET Alexis            | Présent                |                     | P     |
| Choisy-le-Roi            | M. THIAM Moustapha           | Absent                 |                     | -     |
| Gentilly                 | Mme TORDJMAN Patricia        | Représentée            | F. AGGOUNE          | P     |
| Le Kremlin-Bicêtre       | M. TRAORE Ibrahima           | Présent <sup>(1)</sup> |                     | -     |
| Fresnes                  | Mme VALA Cécilia             | Présente               |                     | P     |
| Morangis                 | Mme VERMILLET Brigitte       | Présente               |                     | P     |
| Vitry-sur-Seine          | Mme VEYRUNES-LEGRAIN Cécile  | Présente               |                     | P     |
| Villeneuve-Saint-Georges | M. VIC Jean-Pierre           | Présent                |                     | P     |
| Cachan                   | M. VIELHESCAZE Camille       | Présent                |                     | P     |
| Viry Chatillon           | M. VILAIN Jean-Marie         | Représenté             | J. BERENGER         | P     |
| Valenton                 | M. YAVUZ Métin               | Présent                |                     | P     |

(1) Jusqu'à la délibération n° 2998

(2) A partir de la délibération n° 3006

### Secrétaire de Séance : Monsieur Sophian Moualhi

| Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil de territoire |          |             | 102     |
|--|----------|-------------|---------|
| N° de délibérations  | Présents | Représentés | Votants |
| 2982 à 2998  | 60       | 28          | 88      |
| 2999 à 3005  | 59       | 28          | 87      |
| 3006 à 3044  | 60       | 28          | 88      |

## Exposé des motifs

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite "ELAN") pose dans son article 88 l'obligation de regroupement des organismes HLM qui gèrent moins de 12 000 logements. Les modalités et moyens permettant de formaliser cette disposition législative est laissée aux organismes et aux collectivités territoriales concernés.

C'est dans ce cadre qu'un projet de regroupement entre les OPHs de Cachan, du Kremlin-Bicêtre, et l'OPH OPALY a été engagé au cours de l'année 2019 pour aboutir à l'automne 2020 à la fusion avec les OPH de Villejuif et Vitry-sur-Seine au sein d'un outil nommé Valdevy – office public de l'habitat. La fusion est effective depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021, conformément à l'arrêté préfectoral n°2020/715 du 4 mars 2020 et à l'arrêté préfectoral n° 2021-3640 du 11 octobre 2021.

Depuis 2020, la ville du Kremlin-Bicêtre souhaité d'explorer les autres modes de regroupement offerts par la loi (fusion, rattachement vertical à un groupe ou création d'une société de coordination), qui consolident les capacités financières à remplir concernant les objectifs de contractualisation avec l'Etat, notamment dans le cadre des opérations ANRU. Le choix de la municipalité du Kremlin-Bicêtre s'est ainsi porté sur le transfert du patrimoine initialement détenu par KREMLIN-BICETRE HABITAT à une SCIC HLM au sein du regroupement avec Logial et Arcade VYV.

En décembre 2020 puis en juin 2021, le Conseil territorial, puis les Conseil municipaux des villes de Cachan, Gentilly et Arcueil ont émis un avis favorable quant au processus de sortie de l'ancien patrimoine du Kremlin-Bicêtre Habitat de l'office public VALDEVY. Depuis début 2022, un travail et des échanges sont engagés entre VALDEVY et la SCIC HLM KREMLIN-BICETRE HABITAT permettant de définir les modalités juridiques et financières d'acquisition par la SCIC HLM dudit patrimoine.

## DELIBERATION

**Vu** la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant sur l'Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite "loi ELAN") et ses incidences en matière de regroupement des organismes de logement sociaux à compter du 01 janvier 2021 ;

**Vu** l'ordonnance 2007-137 en date du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'Habitat ;

**Vu** le Code de la construction et de l'habitation et notamment ses articles L.421-7 et R.421-1 ;

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

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

**Vu** la délibération n° 2021-06-29\_2402 du conseil territorial relative à la fusion des OPH OPALY, de Villejuif et de Vitry-sur-Seine ;

**Vu** la délibération n°2021-11-09\_2539 du conseil territorial relative à la modification du nom de l'OPH OPALY, dénommé Valdevy – office public de l'habitat ;

**Vu** la délibération n°2021-12-14\_2599 du conseil territorial relative à la désignation de membres entrant dans la composition du Conseil d'Administration de l'OPH OPALY dénommé Valdevy - office Public de l'Habitat ;

**Vu** l'arrêté n° 2020-715 du 4 mars 2020 de Monsieur le Préfet du Val-de-Marne autorisant la fusion des OPH de Cachan, du Kremlin-Bicêtre avec l'OPH OPALY à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2021 ;

**Vu** l'arrêté n° 2021 – 3640 en date du 11 octobre 2021 de Madame la Préfète du Val-de-Marne fusionnant les offices publics de l'habitat de Vitry-sur-Seine, Villejuif et OPALY. L'EPT Grand-Orly Seine Bièvre étant la collectivité de rattachement du nouvel office.

**Vu** le rapport ci-avant :

**Vu** l'avis de la commission permanente "Garantir la ville et la qualité de vie pour tous" ;

**Considérant** que la loi ELAN a instauré un dispositif de regroupement des organismes de logement social, lesquels devront détenir à minima 12 000 logements à compter du 1er janvier 2023 ;

**Considérant** que la ville du Kremlin-Bicêtre souhaite dissocier le patrimoine social de l'ex-OPH Kremlin-Bicêtre Habitat du patrimoine de Valdevy – office public de l'habitat ;

**Entendu** le rapport de Mme Lamia Bensarsa Reda,

Sur proposition de Monsieur Le Président,

### **Le conseil territorial délibère et, à l'unanimité,**

1. Approuve le principe de l'acquisition par la SCIC HLM KREMLIN-BICETRE HABITAT, du patrimoine de logements sociaux du Kremlin-Bicêtre actuellement détenu par VALDEVY – Office public de l'habitat selon des conditions convenues entre les parties et dans le cadre de la loi ELAN.
2. Autorise le Président ou son représentant à prendre tous les actes nécessaires à la bonne exécution du processus de défusion par cession dans un nouveau groupement avec Logial et Arcade VYV.
3. Invite le Président ou toute personne habilitée par lui, à accomplir toutes les formalités nécessaires à l'exécution des présentes.

**Vote : Pour 87 – NPPV 1**



A Vitry-sur-Seine, le 16 décembre 2022  
Le Président

Michel LEPRETRE

La présente délibération est certifiée exécutoire,  
étant transmise en préfecture le 19 décembre 2022  
ayant été publiée le 19 décembre 2022