

Valophis La Chaumière de l'Ile-de-France

Société Anonyme Coopérative d'intérêt Collectif d'HLM à capital variable

Siège social : 9 route de Choisy 94000 Créteil

312 549 512 R.C.S. Créteil

Extrait du procès-verbal du Conseil d'Administration du 10 juillet 2025

Le 10 juillet 2025, à 12 heures 30,

Les membres du Conseil d'Administration de la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif d'HLM Valophis La Chaumière de l'Ile-de-France se sont réunis en visioconférence, sur convocation du Président en date du 7 juillet 2025.

Sont présents :

- Monsieur Christian Harcouët, Administrateur,
- Monsieur Bernard Ducruet, Administrateur, en Visioconférence,
- La SCIC Expansiel Promotion, Administratrice, représentée par Madame Béatrice Roulendes, en visioconférence,
- Monsieur Alain de Quero, administrateur,
- Action Logement Immobilier, Administrateur, représenté par Madame Cécilia Marco, en visioconférence

Sont absents et excusés :

- Madame Marie-Noëlle Lienemann, Administratrice,
- Monsieur Salah Baouche, Administrateur,
- Monsieur Jacques Nicolas De Weck, administrateur,
- La SA d'HLM Valophis Sarepa, Administratrice, représentée par Madame Béatrix Mora,

Assistent également à la séance :

- Madame Claire Micard, Directrice Générale,
- Monsieur Marc Zumbrennen, Directeur Adjoint de la Direction Juridique,
- Madame Caroline Pierre, Assistante Juridique.

La séance est présidée par Monsieur Christian Harcouët.

Caroline Pierre assure les fonctions de secrétaire de séance.

(...)

1. Délégation à la Directrice Générale du pouvoir de faire usage des droits de préemption urbain

Le Président rappelle au Conseil d'Administration que dans toute commune, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit aux organismes d'habitation à loyer modéré conformément à l'article L211-2 du code de l'urbanisme.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption ne pourront être utilisés qu'en vue de la réalisation :

- d'opération d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L302-8 du code de la construction et de l'habitation pour atteindre les quotas de logements sociaux ;

- d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L. 303-1 du même code ;
- de plans de sauvegarde prévus à l'article L. 615-1 dudit code ;
- ou d'opérations de requalification de copropriétés dégradées prévues à l'article L. 741-1 du même code.

Les organismes d'habitation à loyer modérés peuvent également être délégataires du droit de préemption urbain par le représentant de l'Etat dans le département, sur les communes carencées, conformément aux dispositions de l'article L210-1 du code de l'urbanisme. Les biens doivent être utilisés en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du même code.

Pour faciliter la mise en œuvre effective de ce droit, l'article R211-5 du code de l'urbanisme prévoit que l'organe délibérant de l'organisme d'HLM a la possibilité d'en déléguer l'exercice à leur organe exécutif. L'exercice du droit de préemption urbain peut être délégué au Directeur Général par le Conseil d'Administration. Cette délégation fait l'objet d'une publication de nature à la rendre opposable aux tiers.

Compte-tenu des courts délais de procédure, le Conseil d'Administration ne peut pas se réunir à l'occasion de chaque notification de délégation du droit de préemption urbain.

Par conséquent, il est demandé aux membres du Conseil d'Administration :

- de déléguer à la Directrice Générale le pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Valophis La Chaumière de l'Ile-de-France.

La Directrice Générale devra rendre compte de son action au Conseil d'Administration au moins une fois par an.

Après en avoir délibéré, le Conseil d'administration, à l'unanimité

- **approuve** la délégation à la directrice Générale du pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Valophis La chaumière de l'Ile-de-France

(...)

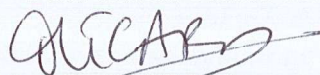
3. Pouvoirs pour les formalités

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de copies ou d'extraits certifiés conformes du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toute formalité de publicité requise par la loi et afférente aux décisions ci-dessus adoptées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, le Président lève la séance à 13 heures.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le Président de séance et un Administrateur.

Pour extrait certifié conforme,



Claire Micard
Directrice Générale