

Valophis Sarepa

S.A. d'HLM au capital de 1 478 556 euros
Siège social : 9 route de Choisy 94000 Créteil
572 204 014 R.C.S. Créteil

Procès-verbal du Conseil d'Administration du 14 octobre 2025

Le 14 octobre 2025 à 15 heures 30,

Les membres du Conseil d'Administration de la Société Anonyme d'HLM Valophis Sarepa se sont réunis au siège social et en visioconférence, sur convocation de la Présidente en date du 3 octobre 2025.

Sont présents :

- Madame Béatrix Mora, Administratrice, Présidente du Conseil d'Administration,
- Monsieur Christian Harcouët, Administrateur et Directeur Général,
- Monsieur Jean Pierre Simonet, Administrateur,
- Madame Béatrice Roulendes, Administratrice,
- Crédit Mutuel Arkéa, membre du Conseil d'administration, représentée par Madame Laurie Lemoine, (en visioconférence),
- Valophis Habitat, Oph du Val de Marne, représenté par Madame Claire Micard,
- La Caisse d'Epargne et de Prévoyance Ile-de-France, Administrateur, représentée par Monsieur Samuel Blondel, (en visioconférence)
- Monsieur Imed Robbana, administrateur, (en visioconférence),
- Monsieur Maurice Raoulx, Administrateur, représentant **des** locataires, (en visioconférence)
- Monsieur Karim Tahabrit, Administrateur, représentant **des** locataires, (en visioconférence).
- La Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, membre du Conseil d'administration représentée par Monsieur Ali Rabeh, (en visioconférence),

Sont absents et représentés :

- Département du Val-de-Marne, membre du Conseil d'administration, représenté par Monsieur Metin Yavuz Administrateur, qui a donné pouvoir à Madame Mora,
- Monsieur Jean-Claude Roujean, Administrateur, qui a donné pouvoir à Monsieur Simonet

Sont absents et excusés :

- Monsieur Patrice Bergognoux, Administrateur,
- Monsieur Jean-Paul Coltat, Administrateur,
- Madame Ilham Brini, Administratrice, représentante des locataires,

Assistent également à la séance :

- Monsieur Marc Zumbrunnen Directeur Adjoint de la Direction Juridique,
- Monsieur Yvon Zamora, Directeur de la Direction Technique du Patrimoine,
- Monsieur Damien Exbrayat, Chef du service Patrimoine à la Direction Technique du Patrimoine,
- Madame Caroline Pierre, Assistante juridique.

La séance est présidée par Madame Béatrix Mora.

Madame Pierre assure les fonctions de secrétaire de séance.

(...)

4. Délégation du Directeur Général du pouvoir de faire usage des droits de préemption urbain

La présidente donne la parole à Monsieur Harcouët qui rappelle 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 au Directeur Général le pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Valophis Sarépa.

Le Directeur Général 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 au directeur général du pouvoir de faire usage des droits de préemption qui seront délégués à Valophis Sarépa

8. 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 toutes formalités de publicité requises par la loi et afférentes aux décisions ci-dessus adoptées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour et plus personne ne demandant la parole, la Présidente lève la séance à 16h30.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par la Présidente de séance et un membre du Conseil d'administration.

Pour extrait certifié conforme,



Alain de Quero
Administrateur