

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 septembre 2022

DELIBERATION N° 2022 - 48

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022,
Vu la délibération n° 2022-36 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022,
Vu l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de l'Essonne du 1^{er} août 2022,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2022-48

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de l'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay de l'emprise foncière du lot BB4 dans la ZAC de Moulon à Orsay (Essonne), permettant de réaliser une résidence pour étudiants et un restaurant universitaire, et de conventionner environ 147 logements sociaux spécifiques sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant une charge foncière de 440 € HT/m² SDP pour la résidence pour étudiants, indexée sur l'indice du coût de la construction, l'indice de base étant celui publié au jour de l'offre d'acquisition par Paris Habitat, soit celui du 2^{ème} trimestre 2021 (1821) publié le 26 septembre 2021, et l'indice de révision celui à la signature de l'acte définitif de vente, sans que le prix total ne puisse être inférieur à 1.716.000 € HT.

La charge foncière pour le restaurant universitaire est nulle.

Article Trois

Est autorisée la vente en état futur d'achèvement à l'Etablissement Public d'Aménagement Paris Saclay du restaurant universitaire sur l'emprise foncière du lot BB4 au prix ferme et définitif de 6.450.000 € TTC.

Article Quatre

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Article Cinq

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes à intervenir et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2022-49

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration du 30 juin 2022,
Vu la délibération n° 2022-36 du Conseil d'administration du 30 juin 2022,
Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris du 2 août 2022,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2022-49

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition en état futur d'achèvement auprès de la SAS PARIS PICPUS de 76 logements en usufruit locatif social, sis 42-48 rue de Picpus à Paris 12^{ème}, représentant environ une surface de plancher (SDP) de 5.356 m² et une surface habitable (SHAB) de 4.888 m².

Article Deux

Le prix d'acquisition s'élève à 2.200 € TTC/m² SHAB.

Article Trois

La Directrice Générale est autorisée à souscrire tous les prêts réglementés nécessaires au financement de cette opération, à déposer le dossier de financement pour les conventionnements et à engager la réalisation des travaux.

Article Quatre

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes à intervenir et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2022-50

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'Administration en date du 30 juin 2022,
Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris du 5 mai 2022,
Vu le projet de Modificatif de l'Etat Descriptif de Division établi par le cabinet Roulleau-Huck-Plomion,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration.

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents, PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2022-50

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de la Ville de Paris du volume issu de la division du volume 12, d'une superficie d'environ 41,60 m² comprenant la partie « toilettes », pour aménager un local accueillant le tri sélectif des déchets et les vélos de l'ensemble immobilier sis 22-24 rue Quincampoix, 1 à 7 Place Edmond Michelet et 91 rue Saint Martin à Paris 4^{ème}, parcelles cadastrées section AC n° 126 et section AC n°137, conformément au projet de Modificatif de l'Etat Descriptif de Division établi par le cabinet Roulleau-Huck-Plomion.

Article Deux

Cette acquisition interviendra moyennant le prix de 1.520 € HT/m².

Article Trois

Cette acquisition interviendra moyennant une clause de complément de prix en cas de changement de destination du volume, clause valable 10 ans :

1/ Hypothèse de transformation en local commercial : la valeur d'un local commercial dans ce secteur a été établie par les services de la Ville à 9.000 €/m², soit (9.000 € indexé sur l'ILC - 1.520 €) x 41,60 m².

2/ Hypothèse de dé-conventionnement des logements : la valeur d'un local annexe à des logements du secteur libre a été estimée par les services de la Ville de Paris à 4.000 €/m², soit (4.000 € indexé sur l'IRL - 1.520 €) x 41,60 m².

Article Quatre

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Article Cinq

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes à intervenir et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2022-51

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération n° 2021-49 du Bureau du Conseil d'administration du 19 octobre 2021,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration du 30 juin 2022,
Vu l'avis rectificatif du Service local du Domaine de Paris du 17 juin 2022 et son complément du 13 juillet 2022,
Vu la promesse unilatérale de vente du 27 octobre 2021,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration.

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2022-51

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature d'un avenant à la promesse unilatérale de vente du 27 octobre 2021 relative à l'acquisition du volume sis 9 rue Pavée à Paris 4^{ème} afin d'y inclure les travaux de curage, désamiantage et déplombage.

Article Deux

Le prix de vente se décompose désormais comme suit :

- un prix ferme et définitif de 6.200.000 € HT,
- un complément de prix correspondant au montant réel des travaux avant entrée en jouissance qui ne pourra pas être supérieur à la somme de 219.000 € HT.

Article Trois

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes à intervenir et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat
Séance du 15 septembre 2022

DELIBERATION N°2022-52

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022 relative aux délégations de compétence données au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le projet de protocole ci-joint,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2022-52

Le Bureau du Conseil délibère

Article Un

Est autorisé le paiement d'une indemnité d'éviction au titre de toutes indemnités de tous préjudices confondus à hauteur de 225.000 € par PARIS HABITAT-OPH à la société SYNTHESSES BIOLOGIQUES pour la libération des locaux loués 111, avenue Victor Hugo à Paris 16^{ème} prévue le 30 septembre 2022.

Article Deux

Est autorisée l'annulation par PARIS HABITAT-OPH de la dette locative à hauteur de la somme de 60.217,77 €, et ce après compensation avec le dépôt de garantie d'un montant de 3.561,11 €.

Article Trois

L'indemnité sera versée par PARIS HABITAT dans les 48 heures suivant la signature du protocole d'accord. Le montant de l'indemnité sera consigné sur le compte CARPA du conseil de PARIS HABITAT-OPH jusqu'au jour de la libération effective des lieux.

Article Quatre

La restitution des lieux aura lieu le 30 septembre 2022. Il a été convenu d'un délai supplémentaire de remise des clefs prorogé jusqu'au 15 octobre 2022 avec une pénalité journalière de retard de 1000 € à la charge de la société SYNTHESSES BIOLOGIQUES.

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole avec la société SYNTHESSES BIOLOGIQUES, dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2022-53

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n° 2019-32 du Bureau du Conseil d'administration en date du 27 juin 2019,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022 relative aux délégations de compétence données au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le projet de protocole ci-joint,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2022-53

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre la Société FRANCOIS METREAU, titulaire d'un bail commercial sis 2/4 et 6 rue d'Alibert à Paris 10^{ème}, Madame A, titulaire d'un logement sis 6 rue d'Alibert à Paris 10^{ème}, la société DM GESTION, Syndic représentant le syndicat des copropriétaires du 6 rue d'Alibert à Paris 10^{ème} et PARIS HABITAT-OPH, propriétaire de l'immeuble sis 2/4 rue d'Alibert à Paris 10^{ème} est acté.

Article Deux

Vu les concessions réciproques consenties par les Parties dans le protocole d'accord ci annexé, PARIS HABITAT-OPH s'engage à prendre à sa charge :

- les frais de conseil juridique de Madame A. à hauteur de la somme de 2 000€ TTC (DEUX MILLE EUROS).
- les frais de conseil juridique du Syndicat des copropriétaires à hauteur de 500 € (CINQ CENT EUROS).
- le coût et les travaux de réfection du mur de la façade où un trou a été laissé conformément au devis joint en annexe 4 du présent protocole pour un montant de 199 euros TTC.

Le versement de ces sommes interviendra par virement bancaire au plus tard dans le mois suivant l'assemblée générale du syndicat des copropriétaires qui autorisera les travaux lors de sa réunion du 13 septembre 2022.

Article Trois

Le syndicat des copropriétaires, représenté par son syndic, la société DM GESTION, renonce à toute demande d'indemnisation pour quelque préjudice que ce soit à l'encontre de la SARL FRANCOIS METREAU et de PARIS HABITAT-OPH.

Article Quatre

En contrepartie des indemnités qui lui sont versées, Madame A. renonce à toute indemnisation au titre de ses préjudices de jouissance ainsi qu'à toute demande d'indemnisation pour quelque préjudice que ce soit relevant

de cette affaire ou ayant le même objet à l'encontre de la SARL FRANCOIS METREAU et PARIS HABITAT-OPH, et se désiste de son instance.

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole annexé au rapport dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a few smaller strokes, positioned above the printed name.

Eric PLIEZ

Président

DELIBERATION N° 2022-54

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R421-16, R421-18, R421-19 et R421-20,

Vu la délibération n°2022-02 du conseil d'administration du 17 février 2022 désignant Madame Cécile Belard du Plantys Directrice générale de l'office à compter du 17 mai 2022 et approuvant son contrat de travail,

Vu la délibération n°2022-35 du Conseil d'administration du 30 juin 2022 relative aux compétences déléguées par le Conseil d'administration au Bureau du Conseil d'administration,

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil et sur proposition du Président de Paris Habitat, Monsieur Eric Pliez,

Règle de quorum : cinq des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du Bureau du Conseil d'administration ayant voix délibérative, présents ou représentés ; en cas de partage des voix, celle du président est prépondérante

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF	4
Nombre d'administrateurs représentés FIGUERES, BROSSAT	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, ALBA, MOUELHI-KANAAN, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2022-54

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Pour l'année 2022, la fixation de la part variable de la rémunération de la Directrice générale est déterminée par l'appréciation des objectifs et indicateurs énoncés dans le rapport ci-joint.

Article Deux

Le Président est autorisé à notifier à la Directrice générale les objectifs et indicateurs définis à l'article un.


Eric PLIEZ
Président