

DELIBERATION N° 2023-01

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022,
Vu la délibération n° 2022-44 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 21 février 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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	3
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	5

Voix pour : 5 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-01

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition, d'une surface de 21 m² environ de parties communes permettant la création de deux logements sociaux familiaux auprès du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble îlot A du Groupe Porte de Montrouge sis 1-13, rue Albert Sorel à Paris 14^{ème}.

Article Deux

Sont autorisées les signatures du modificatif de l'état descriptif de division et du règlement de copropriété, conséquences de cette acquisition.

Article Trois

Cette acquisition interviendra moyennant le prix de **4.771 €/m²**.

Article Quatre

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


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023 - 02

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération n° 2022-35 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022,
Vu la délibération n° 2022-44 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 17 mars 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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	3
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	5

Voix pour : 5 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-02

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition d'une surface de 8 m² environ de parties communes permettant la création d'un logement social familial auprès du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 77 boulevard Auguste Blanqui à Paris 13^{ème},

Article Deux

Est autorisée la signature du modificatif de l'état descriptif de division - règlement de copropriété, conséquence de cette acquisition.

Article Trois

Cette acquisition interviendra moyennant le prix de **6.062 €/m²**.

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° 2023-03

Vu le Code rural et de la pêche maritime,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu le Code de la construction et de l'habitation,
Vu la délibération n° 2018-85 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 20 décembre 2018
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 la lettre valant avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 27 décembre 2022,
Vu le projet d'état descriptif de division en volumes (EDDV) établi par le cabinet TT Géomètres Experts en date du 18 octobre 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-03

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'intervention éventuelle de Paris Habitat à l'acte contenant l'état descriptif de division en volumes cahier des charges et servitudes et statuts d'association syndicale libre des propriétaires, qui sera signé par la Ville de PARIS sur la parcelle cadastrée section AQ numéro 65 sise 45, 51 à 57 boulevard Exelmans Paris 16^{ème}.

Article Deux

Est autorisée la signature en la forme authentique du bail emphytéotique avec la Ville de PARIS sur tout l'ensemble immobilier sis 45, 51 et 57, boulevard d'Exelmans Paris 16^{ème}, parcelle cadastrée AQ n°60, à l'exception des volumes devant abriter la future crèche et la sirène, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 127 logements locatifs sociaux.

Article Trois

Est autorisée la cession à l'association syndicale libre des propriétaires, à l'achèvement des travaux, des droits et obligations de Paris Habitat-OPH dans le bail emphytéotique en ce qu'il portera sur le(s) volume(s) comprenant les espaces, ouvrages et équipements collectifs de l'ensemble immobilier.

Article Quatre :

Est autorisée la cession des droits de commercialité et droits d'agrément bureaux affectés à l'opération Caserne Exelmans et le versement d'un intéressement à Ville de Paris.

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer le bail emphytéotique, les actes d'organisation juridique ainsi que l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.

Article Six

La Directrice générale, ou son représentant, 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.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023- 04

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 en date du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-04

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société CORAYA définissant les modalités d'indemnisation pour fermeture du commerce sis 99, avenue Simon Bolivar, Paris 19^{ème} en raison des travaux de restructuration de l'immeuble et de ses parties communes, est acté.

Article Deux

PARIS HABITAT-OPH accorde à la société CORAYA une exonération du paiement du loyer hors charges de son commerce fixée à **trois mille trois cent soixante-quatorze euros et trente-cinq centimes (3 374,35 € HT)** pendant la durée des travaux, soit du 23 janvier au 13 mars 2023. La somme sera portée au crédit du compte affaire.

Si les travaux venaient à se poursuivre au-delà du 13 mars 2023, la société CORAYA sera également dispensée du paiement du loyer hors charges pendant tout le temps nécessaire à la finalisation des travaux de Paris Habitat-OPH.

Article Trois

Est autorisé le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société CORAYA d'une indemnité **de Dix Huit Mille Sept Cents euros et Vingt Sept centimes (18 700,27 €)** en compensation de la perte d'exploitation générée par la fermeture, pour une durée de 50 jours, courant du 23 janvier au 13 mars 2023. Le virement sera effectué par Paris Habitat au plus tard dans les 30 jours suivant la date de démarrage des travaux, soit au plus tard le 23 février 2023.

Dans l'hypothèse où les travaux visés viendraient à se poursuivre au-delà du 13 mars 2023, une indemnité complémentaire de perte d'exploitation, calculée *au prorata temporis* de celle initialement fixée, serait alors versée par PARIS HABITAT-OPH à la société CORAYA, pour toute journée complémentaire au-delà de la durée initialement convenue.

Article Quatre

Est autorisé le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société CORAYA d'une indemnité **de Quatre Mille Quatre Vingt Quinze euros et Trente Six centimes (4 095,36 €)** en compensation de la perte de clientèle sur la période de fermeture des locaux. Le virement sera effectué par Paris Habitat au plus tard dans les 30 jours suivant la date de démarrage des travaux, soit au plus tard le 23 février 2023.

Article Cinq

Au regard de l'activité d'institut de beauté exercée par la société CORAYA, particulièrement impactée par les travaux, PARIS HABITAT-OPH accorde à la société CORAYA un abattement de :

-50% sur les loyers à compter du 1er mai 2022 jusqu'au 30 septembre 2022, puis du 13 mars au 30 juin 2023 date de fin de chantier,

-70% sur les loyers du 1^{er} octobre 2022 au 22 janvier 2023,

pour indemnisation du trouble de jouissance subi du fait des nuisances sonores générées par les travaux depuis le démarrage du chantier en mai 2022, jusqu'à la fermeture des locaux pour travaux , puis après la réalisation des travaux et jusqu'à la fin du chantier en juin 2023.

Le montant total de l'abattement s'élève à **quatorze mille cent quatre-vingt-quinze euros et trente-trois centimes (14 195,33 €)**. La somme sera portée au crédit du compte affaire.

Article Six

Si cela est nécessaire, PARIS HABITAT prendra en charge les frais de déménagement, l'entreposage du matériel et des marchandises de la société SARL CORAYA.

Article Sept

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

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N°2023-05

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 en date du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du conseil d'administration,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le projet de transaction 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-05

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction avec la société SOPRA STERIA, titulaire du marché n° 2019/M0024 portant sur la « maintenance du progiciel IKOS édité par SOPRA, acquisition des nouvelles versions, des nouveaux modules associés, évolutions du progiciel IKOS et prestations de conseil pour la mise en œuvre de modules » par application des prix figurant dans le Bordereau des prix unitaires sans montant maximum ni minimum, est acté.

Article Deux

SOPRA STERIA accepte d'effectuer une remise à hauteur de 23 664,64 euros HT sur la commande signée par PARIS HABITAT en date du 29/03/2022 concernant l'acquisition du module 'Connecteur CAL dématérialisée'. Avec l'application de cette remise, la commande susvisée s'élèverait à 24 194,36 euros HT au lieu de 47 859 euros HT. PARIS HABITAT accepte de porter la somme de 23 664,64 euros HT au crédit du marché n° 2019/M0024.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est habilitée à signer une transaction avec la société SOPRA STERIA dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023-06

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, 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 compétences du Bureau du Conseil d'Administration,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le projet de transaction 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 5 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (pouvoir)

Voix contre : 1 MOUELHI KANAAAN

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2023-06

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction concernant les travaux de réhabilitation et d'amélioration thermique du groupe « Porte de Vanves » en site occupé de 420 logements sociaux entre PARIS HABITAT et la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE est acté.

Article Deux

PARIS HABITAT consent à verser une indemnité d'un montant de 525.000,00 € au titre du préjudice indemnisable à la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole transactionnel annexé entre Paris Habitat et la société BOUYGUES BATIMENT ILE DE FRANCE, dans les conditions relatées dans le rapport joint à la présente.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023-07

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 du Conseil d'Administration du 30 juin 2022 relative aux compétences du Bureau du conseil d'administration,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le projet de transaction 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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°2023-07

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction concernant les modifications programmatiques et montants associés, les consommations de chauffage à refacturer et les réfections sur remboursement à devoir entre PARIS HABITAT et l'association Œuvres d'Avenir est acté.

Article Deux

L'association Œuvres d'Avenir accepte de s'acquitter des sommes dues au titre de la prise en charge de l'ensemble des modifications programmatiques et de la refacturation des consommations de chauffage dont le détail figure en annexe au présent protocole pour un total de 110 771,18 € TTC.

PARIS HABITAT, de son côté, consent à verser à Œuvres d'Avenir, au titre des réfections susmentionnées du fait de difficultés post-livraison et d'une réalisation non conforme de la cour d'école de l'IDES, un montant total de 53 200 € TTC.

Par compensation des sommes visées ci-dessus, l'association Œuvres d'Avenir accepte donc de s'acquitter de la somme de 57 571,18 € TTC au profit de PARIS HABITAT (110 771,18 € TTC - 53 200 € TTC).

Les parties renoncent, au terme du protocole présenté ce jour, à toutes réclamations ou recours ultérieurs.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole transactionnel annexé entre Paris Habitat et l'association Œuvres d'Avenir, dans les conditions relatées dans le rapport joint à la présente.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric PLIEZ', written over a horizontal line.

Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023- 08

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 en date du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-08

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la résiliation amiable anticipée du bail commercial, à effet du 1er avril 2019, conclu entre PARIS HABITAT-OPH et la société AU BON PAIN DE JAURES sise 42, avenue Jean Jaurès à Paris 19^{ème}.

Article Deux

Est autorisé le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société AU BON PAIN DE JAURES, d'une indemnité globale et définitive, d'un montant de deux cent mille euros (200.000€), et ce en contrepartie de son éviction du commerce et du logement compris dans le bail commercial.

Le versement s'effectuera par virement sur le compte CARPA de Maître Ali Zarrouk, agissant en qualité de séquestre amiable, au jour de la restitution définitive des lieux loués fixée au plus tard au 1^{er} août 2023 à minuit.

Article Trois

Est autorisée, en contrepartie de la libération du logement susvisé, la prise en charge du relogement du gérant de la société AU BON PAIN DE JAURES et de sa famille, sur le parc locatif de PARIS HABITAT-OPH, et ce sous réserve de la décision définitive de la commission d'attribution des logements et d'examen de l'occupation des logements (CALEOL).

Article Quatre

Sont autorisés, le remboursement des frais de déménagement du local commercial à hauteur de Six Mille Huit Cent Vingt euros hors taxe (6.820€) et la prise en charge par Paris Habitat du déménagement du logement du gérant et de sa famille vers le nouveau logement, estimée à Mille euros hors taxe (1.000€).

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer le protocole d'accord transactionnel entre Paris Habitat-OPH et la SARL AU BON PAIN DE JAURES.



Éric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023- 09

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 en date du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir),
FIGUERES (pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la l'unanimité la délibération N°2023- 09

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société ILIMELGO définissant les modalités d'indemnisation pour transfert temporaire des activités de la société dont les locaux sont situés 57, rue de Lancry Paris 10^{ème} vers un autre local propriété de Paris Habitat-OPH, situé 33, rue Chapon Paris 3^{ème}, à compter du 30 janvier 2023 et pour une durée estimée de 10 mois, en raison des nuisances générées par les travaux de restructuration de l'immeuble et de ses parties communes, est acté.

Article Deux

Est autorisée la prise en charge par PARIS HABITAT-OPH, à ses frais, du déménagement du mobilier de la société ILIMELGO depuis le site de la rue de Lancry jusqu'au site de la rue Chapon, puis au ré emménagement au terme des travaux.

Article Trois

Est autorisée le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société ILIMELGO de la somme de QUATORZE MILLE CENT VINGT HUIT EUROS ET QUARANTE QUATRE centimes (14 128,44 €), au titre du remboursement des frais induits par la délocalisation temporaire des locaux sur présentation des justificatifs.

Article Quatre

Est autorisée une réduction de loyer par PARIS HABITAT-OPH à la société ILIMELGO d'un montant de trois mille quatre cent trente-sept euros et quarante-neuf centimes (3 437,49) en réparation du trouble de jouissance sur les sept mois de la période courant de juillet 2022 à janvier 2023 inclus. La somme sera portée au crédit du compte client.

Article Cinq

La société ILIMELGO règlera au titre de l'occupation temporaire des locaux du 33, rue Chapon, une redevance équivalente au montant du loyer charges comprises applicable pour ses locaux sis 57, rue de Lancry 75010 qui s'élève à mille sept cent quatre-vingt-quinze euros et vingt-trois centimes (1 795,23 €) par mois, charges comprises.

Une franchise de deux mois de loyer hors charges sera accordée sur les mois de février et mars 2023 au titre de l'occupation temporaire.

Si les travaux devaient se poursuivre au-delà du 30 novembre 2023, l'occupation temporaire serait prolongée d'autant et le montant de redevance resterait le même, soit 1 795,23 € par mois au *prorata temporis*.

Article Six

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



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023- 10

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 en date du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

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

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la l'unanimité la délibération n° 2023-10

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société A19 ARCHITECTURE définissant les modalités d'indemnisation pour troubles de jouissance en raison des nuisances générées par les travaux de restructuration de l'ensemble immobilier et de ses parties communes, ainsi que de l'immobilisation temporaire d'une partie des locaux loués situés 57, rue de Lancry Paris 10^{ème}, est acté.

Article Deux

Dans le cadre de l'immobilisation temporaire d'une partie des locaux loués, PARIS HABITAT accorde à la société A19 ARCHITECTURE une franchise correspondant à deux mois de loyer hors charges, calculée au *pro rata temporis*, soit la somme de 5 654,67 euros (CINQ MILLE SIX CENT CINQUANTE-QUATRE euros et SOIXANTE-SEPT centimes).

Article Trois

Est autorisée une franchise de loyer en réparation du trouble de jouissance sur les quinze mois de la période courant de juillet 2022 à novembre 2023, hors période d'immobilisation partielle des locaux visée à l'article Deux, d'un montant de 21 205,35€ (VINGT ET UN MILLE DEUX CENT CINQ euros et TRENTE-CINQ centimes) en sus de la franchise accordée à l'article Deux.

PARIS HABITAT s'engage à rembourser les frais engendrés par la libération des espaces du local impacté par les travaux sur la base production des factures transmises par le preneur, pour un montant maximum de 5 148,33 € (CINQ MILLE CENT QUARANTE-HUIT euros et TRENTE TROIS centimes).

Article Quatre

Est accordée une remise partielle de dette de 13 893,21 € (TREIZE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT TREIZE euros et VINGT ET UN centimes) correspondant à 50% de la dette locative contractée par la société A19 ARCHITECTURE à fin décembre 2022, pour trouble de jouissance et du fait de l'impossibilité de mettre à disposition un local de remplacement.

Article Cinq

La Directrice générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole avec la société A19 ARCHITECTURE, dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023-11

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n°2022-35 en date du 30 juin 2022 du Conseil d'administration relative aux compétences du 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-11

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et Monsieur Ismail DJADANE (société KING COCK) définissant le montant de l'indemnité d'éviction du commerce sis 81 rue de la Chapelle à Paris 18ème et visant à mettre fin au litige actuellement pendant entre les Parties est acté.

Article Deux

Est autorisé le paiement d'une indemnité d'éviction au titre de toutes indemnités de tous préjudices confondus à hauteur de 310 000 € (TROIS CENT DIX MILLE EUROS), par PARIS HABITAT-OPH à Monsieur Ismail DJADANE (société KING COCK) pour la libération des locaux loués 81 rue de la Chapelle à Paris 18^{ème} prévue au tard le 15 février 2023.

Cette indemnité d'éviction sera réduite du montant de la dette locative soit 43 190, 56 € (QUARANTE-TROIS MILLE CENT QUATRE-VINGTS DIX EUROS ET CINQUANTE-SIX CENTIMES), ramenée à 41 347,43 € (QUARANTE ET UN MILLE TROIS CENT QUARANTE SEPT EUROS ET QUARANTE TROIS CENTIMES) après réduction du montant du dépôt de garantie de 1 843,13 € (MILLE HUIT CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET TREIZE CENTIMES), soit au total : 268 652,57€ (DEUX CENT SOIXANTE-HUIT MILLE SIX CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES).

Article Trois

Le versement de l'indemnité d'éviction s'effectuera en deux versements :

- un premier versement de 134 326 € (CENT TRENTE-QUATRE MILLE TROIS CENT -VINGT-SIX EUROS) au plus tard le 6 février 2023,

- le versement du solde, soit la somme de 134 326,57 € (CENT TRENTE- QUATRE MILLE TROIS CENT VINGT-SIX EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES) le jour de la libération des locaux.

Article Quatre

La Directrice générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole avec Monsieur Ismail DJADANE (Société KING COCK), dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023-12

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16,
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 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-12

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération de réhabilitation plan climat du groupe Raymond Losserand situé dans le 14^{ème} arrondissement et les dépôts de financement correspondants.

Article Deux

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023-13

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16,
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 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	4
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-13

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération de réhabilitation plan climat du groupe Gaston Pinot David d'Angers situé dans le 19^{ème} arrondissement et les dépôts de financement correspondants.

Article Deux

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023-14

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16,
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 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, LABASSE, BROSEL, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, BROSEL, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-14

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération d'amélioration thermique et réhabilitation du groupe FLANDRE 41 situé dans le 19^{ème} arrondissement et le dépôt de financement correspondant.

Article Deux

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023-15

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16
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 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, LABASSE, BROSEL, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, BROSEL, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-15

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération de requalification des espaces extérieurs, d'amélioration de la qualité de service et de création d'îlots de fraîcheur du groupe Indochine Sérurier situé dans le 19^{ème} arrondissement et les dépôts de financement correspondants.

Article Deux

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023-16

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16
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 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, LABASSE, BROSEL, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, FIGUERES	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, LABASSE, BROSEL, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, 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° 2023-16

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération d'amélioration de la qualité de service du groupe Olivier Métra situé dans le 20^{ème} arrondissement et les dépôts de financement correspondants.

Article Deux

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'ensemble des actes nécessaires à la réalisation de l'opération.



Eric PLIEZ
Président