

DELIBERATION N° 2023-26

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° 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 Service Local du Domaine de Paris du 30 novembre 2022
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Considérant la proposition faite à Paris Habitat par la Ville de Paris de prendre à bail emphytéotique la parcelle sise 124-126, boulevard de Belleville, Paris 20^{ème}.

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, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BROSEL	2
Total	7

*Voix pour : 7 PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir),
BROSEL (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° 2023-26

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 124-126, boulevard de Belleville à Paris 20^{ème} sur la parcelle cadastrée section AA n°5, pour une opération de restructuration et surélévation de ce bien permettant la création, d'une part, d'un centre social en rez-de-chaussée pour une surface utile prévisionnelle de 331 m² et d'autre part, la création d'une résidence sociale d'environ 28 logements de type PLAI d'une surface habitable totale d'environ 585 m², sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Le bail prendra effet à la date de signature, pour une durée de 65 ans.

Article Trois

Le loyer capitalisé est fixé à 10.000 € payables dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte.

Article Quatre

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

Article Cinq

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.

Éric PLIEZ
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

DELIBERATION N° 2023-27

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° 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 Service Local du Domaine de Paris du 21 février 2023,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Considérant la proposition faite à Paris Habitat par la Ville de Paris de prendre à bail emphytéotique la parcelle sise 74, rue Saint Denis à Paris 1^{er},

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, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BROSSSEL	2
Total	7

*Voix pour : 7 PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir),
BROSSSEL (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° 2023-27

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 74 rue Saint Denis à Paris 1^{er} sur la parcelle cadastrée section AP n°55, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 6 logements locatifs sociaux sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Le bail prendra effet à la date de signature, pour une durée de 65 ans.

Article Trois

Le loyer capitalisé est fixé à 10.000 € payables dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte.

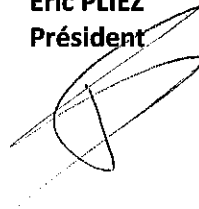
Article Quatre

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

Article Cinq

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.

Éric PLIEZ
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

DELIBERATION N°2023-28

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, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BROSEL	2
Total	7

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

Voix contre : 0

Abstention : 1 MOUELHI KANAAN

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2023-28

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la SASU VAASTU définissant les modalités d'indemnisation de l'éviction anticipée du commerce sis 42, avenue Jean-Jaurès Paris 19^{ème} est acté.

Article Deux

Est autorisée la résiliation amiable anticipée du bail commercial, à effet du 1^{er} octobre 2015, conclu entre PARIS HABITAT et la société VAASTU.

La SASU VAASTU s'engage à libérer les locaux au plus tard le 30 avril 2023 après la validation du protocole par le Bureau du Conseil d'administration et la signature du protocole par les Parties.

Article Trois

Est autorisé le versement par PARIS HABITAT-OPH à la société VAASTU, d'une indemnité globale et définitive, d'un montant de DEUX CENT TRENTE CINQ MILLE QUATRE CENT CINQUANTE ET UN EUROS (235 451€), et ce en contrepartie de son éviction du commerce et du logement compris dans le bail commercial.

La SASU VAASTU reste devoir la somme de DOUZE MILLE DEUX CENT CINQUANTE HUIT EUROS ET ONZE CENTIMES (12 258,11 €), correspondant au loyer en cours, arrêtée au 31 décembre 2022.

Dans le cas où des loyers et charges resteraient à régler à la date de libération des lieux, ceux-ci seront imputés en priorité sur le montant du dépôt de garantie d'un montant de NEUF MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGT SEPT EUROS (9 887€).

Si après cette déduction, une dette subsistait, elle viendrait en déduction du montant de l'indemnité d'éviction à verser au preneur.

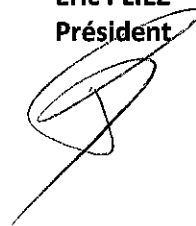
Article Quatre

Est autorisé le remboursement des frais de déménagement du local commercial à hauteur de TROIS MILLE TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES HT (3 333,33€) sur la base des devis annexés.

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer le protocole d'accord transactionnel entre Paris Habitat-OPH et la SASU VAASTU.

Éric PLIEZ
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the left.

DELIBERATION N°2023-29

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 transactionnel 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, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BROSEL	2
Total	7

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

Voix contre : 0

Abstention : 1 MOUELHI KANAAN

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2023-29

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction avec la société OMS SYNERGIE GROUP, titulaire des marchés n° 2014/Z5064 et n° 2014/Z5066, portant sur la réalisation de prestations de nettoyage des parties communes, est acté.

Article Deux

OMS SYNERGIE GROUP accepte de rectifier la demande initiale d'un montant de 72.642,64 euros au titre des intérêts moratoires à la somme de 50.000 euros et s'engage à se désister de l'instance introduite devant le Tribunal administratif de Paris sous le numéro 2212053.

PARIS HABITAT OPH accepte de reconnaître qu'il est redevable auprès de la société OMS SYNERGIE GROUP de la somme de 50.000 euros au titre des intérêts moratoires.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est habilitée à signer le protocole d'accord transactionnel avec la société OMS SYNERGIE GROUP dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.

Eric PLIEZ
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a vertical line and a horizontal stroke at the bottom.

DELIBERATION N°2023-30

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R 421-16 7°,
Vu la délibération du Conseil d'administration n°2022-35 du 30 juin 2022 relative à la délégation de compétences du Conseil d'administration au Bureau,
Vu le rapport présenté au Bureau du conseil d'administration et son annexe 1,
Vu les annexes 2 à 11 présentant pour chacune des opérations concernées les caractéristiques financières des prêts à souscrire,

Règle de quorum : deux tiers 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

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BROSSSEL	2
Total	7

*Voix pour : 7 PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir),
BROSSSEL (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°2023-30

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Pour le financement des opérations listées dans le rapport, le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice générale à réaliser auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations les contrats de prêts composés des lignes de prêts listées dans l'annexe 1 pour un montant total de 18 756 612 € permettant de parachever leur financement et dont les caractéristiques financières sont précisées et détaillées dans les annexes 2 à 11 (1 annexe par opération), suite à l'actualisation du prix de revient.

A cet effet, le bureau du Conseil autorise sa Directrice Générale à :

- signer les contrats de prêts réglant les conditions de ces contrats et / ou les demandes de réalisation de fonds ;
- et réaliser tous les actes de gestion utiles y afférant.

Eric PLIEZ
Président



Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 30 mars 2023

DELIBERATION N° 2023-31

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R421-20,
Vu la délibération n°2020-27 du conseil d'administration du 16 septembre 2020 procédant à l'élection de Monsieur Eric Pliez comme Président de Paris Habitat,
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 du Conseil d'administration n°2022-35 du 30 juin 2022 relative aux compétences déléguées par le conseil d'administration au Bureau,
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, FIGUERES, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN	5
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BROSEL	2
Total	7

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

Voix contre : 0

Abstention : 1 MOUELHI KANAAN

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2023-31

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Pour l'année 2023, 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

