

DELIBERATION N° 2023-48

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 la délibération n° 2022-71 du Conseil d'administration en date du 1^{er} décembre 2022,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 15 novembre 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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 6 : PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, BROSSAT (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° 2023-48

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition, auprès d'Espace Ferroviaires Aménagement Commun (EFAC), des droits à construire nécessaires à la réalisation de la maison de santé et du local artisanal présentés dans le rapport.

Article Deux

Les droits à construire s'établissent à 800 € HT le m² de surface de plancher de construction pour la maison de santé et le local artisanal, actualisés au jour de la signature de la vente sur la variation du dernier indice INSEE de référence des loyers (IRL).

Article Trois

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

Article Quatre

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


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023-49

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 15 juin 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 7, rue aux Ours à Paris 3^{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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (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° 2023-49

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique, auprès de la Ville de Paris, de l'immeuble sis 7, rue aux Ours à Paris 3^{ème} sur la parcelle cadastrée section AU n°35, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 11 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 1.403.851 € payables à hauteur de :
- 10.000 € dans un délai de deux jours ouvrés à compter de la signature de l'acte ;

- pour le reliquat, trois mois après la décision d'agrément et au plus tard deux ans après la date de signature du bail.

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.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023–50

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 la délibération n° 2022-47 du Bureau du conseil d'administration en date du 13 juillet 2022
Vu l'avis du Service local du Domaine de Paris en date du 26 juin 2023,
Vu le plan établi par Daniel LEGRAND, géomètre expert, le 2 juin 2023,
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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (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° 2023-50

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la constitution d'une servitude de passage entre Paris Habitat, propriétaire du fond dominant (C) sur la parcelle cadastrée section BX n°43 sise au 20 à 28 rue Villa Croix Nivert/19 à 25 rue de l'Amiral Roussin, et la société MAAF ASSURANCE, propriétaire du fond servant (A) sur la parcelle cadastrée section BX n°44 sise 38 à 42 rue Cambronne.

Article Deux

Cette constitution est effectuée à titre gratuit.

Article Trois

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

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2023-51

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 le projet du plan schématique de servitude de cour commune à constituer réalisé par le cabinet de géomètres LEGRAND en date du 14 octobre 2022,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 28 juin 2023,
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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (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° 2023-51

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acte de constitution d'une servitude de cour commune Non Altius Tollendi d'environ 115 m² entre Paris Habitat, propriétaire du fonds servant situé sur la parcelle section BD numéro 47 sise 71, rue de Marguerite de Rochechouart Paris 9^{ème} et la société Paris Rochechouart, propriétaire du fonds dominant situé sur la parcelle section BD numéro 48 sise 73, rue Marguerite de Rochechouart Paris 9^è

Article Deux

Aucune indemnité ne sera perçue en contrepartie de la constitution de cette servitude de cour commune.

Article Trois

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

Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023-52

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,
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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

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

Voix contre 1 : MOUELHI KANAAN

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2023-52

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction avec Madame D. est acté. Elle a pour but de mettre fin à tout litige né et/ou susceptible de naître du fait de l'exécution et de la rupture du contrat de travail liant Madame D. à PARIS HABITAT, ainsi qu'aux procédures afférentes.

Article Deux

PARIS HABITAT s'engage, selon les termes du protocole, à :

- Verser une indemnité complémentaire en réparation des préjudices moraux et extrapatrimoniaux allégués par Mme D., par le versement à titre transactionnel de dommages-intérêts, soit la somme globale, forfaitaire, nette et définitive de 16.476,47 €.
- Donner des renseignements positifs s'il est contacté dans le cadre des recherches d'emploi de Mme D.

Article Trois

En contrepartie, Madame D. s'engage à :

- Déclarer être intégralement remplie de ses droits au regard de la relation de travail qui a existé entre elle et PARIS HABITAT et déclare que ses préjudices ont été intégralement réparés. Mme D. donne également quittance du versement de toutes les sommes qui lui étaient dues au titre de l'exécution du contrat de travail et du solde de tout compte, et déclare qu'il ne persiste aucun litige entre les Parties.
- Renoncer à solliciter le paiement de toute somme, sauf celles visées par le protocole transactionnelle, et notamment le paiement de toute somme à titre de salaire, accessoires de salaire, toute somme au titre de la prévoyance, primes, commissions, heures supplémentaires, majorations pour heures supplémentaires, repos compensateurs, indemnités de congés payés, indemnité de non concurrence, modalités de calcul des charges sociales, indemnités de préavis, indemnité spécifique, conventionnelle, contractuelle ou légale de licenciement et/ou plus généralement toutes sommes ayant la nature de salaire et toute somme à caractère indemnitaire qui trouveraient leur fondement dans le contrat de travail, la convention collective, la Loi ou encore la Jurisprudence.
- Renoncer à toute instance et à toute action en justice, ou à toute action devant une autorité administrative, qu'elle pourrait engager directement ou indirectement à l'encontre de PARIS HABITAT et/ou ses dirigeants en rapport avec son contrat de travail.

Article Cinq

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


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2023-53

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,
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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (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° 2023-53

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article un

Est autorisée la signature du protocole d'accord ci-annexé par PARIS HABITAT-OPH, entérinant le désistement d'instance et d'action de Mme C. en contrepartie de son relogement dans un logement localisé à Paris 20^{ème}.

Article deux

Des travaux d'embellissement du logement seront réalisés pour un montant de 10.818,85 € HT avant l'entrée dans les lieux de la locataire. Paris Habitat prendra à sa charge les frais de déménagement estimés à 1.300 € HT qui seront remboursés à la locataire sur devis justificatifs.

Article trois

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


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2023–54

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 relative aux compétences du Bureau du conseil d'administration,
Vu le projet de protocole d'accord,
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 : <i>PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, BROSSSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (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° 2023-54

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est approuvé le protocole transactionnel tripartite entre PARIS HABITAT, la société COBBLESTONE et le SDC du 14, rue Roi de Sicile qui définit les engagements amiables de PARIS HABITAT et COBBLESTONE en contrepartie desquels le SDC accepte définitivement le Projet du 9-11-13, rue Pavée 75004 PARIS, autorisé par un permis de construire, ce sous réserve de l'approbation dudit Protocole en Assemblée Générale des Copropriétaires.

Article Deux

Le SDC s'engage à se désister de la requête introduite devant le Tribunal administratif de Paris contre la décision implicite du Maire de Paris portant rejet implicite du recours gracieux du SDC visant au retrait de l'arrêté de permis de construire n° PC 07510421 V0027 daté du 27 octobre 2022 et de son arrêté rectificatif daté du 14 novembre 2022, enrôlée sous le numéro 2310984.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer le protocole d'accord.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'Administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 13 juillet 2023

DELIBERATION N°2023-55

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R 421-16 7°,
Vu la délibération n°2022-35 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022 relative aux délégués de compétences du Bureau du Conseil d'Administration,
Vu la délibération n° 2022-36 du Conseil d'administration en date du 30 juin 2022, relative aux délégués de compétences de la Directrice générale,
Vu le rapport présenté au Conseil d'administration et ses annexes 1 et 2,

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 : <i>PLIEZ, BROSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	6
Nombre d'administrateurs représentés : <i>BROSSAT</i>	1
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, BROSEL, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (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°2023-55

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Pour le financement de l'opération listée 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 2 802 452 € permettant de parachever son financement et dont les caractéristiques financières sont précisées et détaillées dans l'annexe 2.

A cet effet, le bureau du Conseil d'administration autorise la Directrice générale à signer le contrat de prêts déterminant les conditions de ce contrat et / ou les demandes de réalisation de fonds et réaliser tous les actes de gestion utiles y afférant.


Eric PLIEZ
Président