

**DELIBERATION N° 2024-27**

Vu le Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
Vu la délibération n° 2023-48 du Conseil d'administration en date du 7 décembre 2023,  
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 5 mars 2024,  
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

<b>Quorum</b>	<b>5/7</b>
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	<b>3</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>5</b>

*Voix pour 5 : PLIEZ, FIGUERES, 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° 2024-27*

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

Article Un :

Est autorisée l'acquisition d'une surface de 3 m<sup>2</sup> environ à retirer des parties communes auprès du Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 13-15 rue Nicolas Fortin à Paris 13<sup>ème</sup>, permettant la création d'un logement social familial.

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 5.300 € HT/m<sup>2</sup>.

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°2024-28**

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° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
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

<b>Quorum</b>	<b>5/7</b>
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	<b>3</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>5</b>

*Voix pour 5 : PLIEZ, FIGUERES, 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° 2024-28*

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

Article Un :

Est autorisé l'ajout à tout bail emphytéotique conclu avec la Ville de Paris qui en serait dépourvu de la condition essentielle suivante :

« Le preneur à bail sera autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivront dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ».

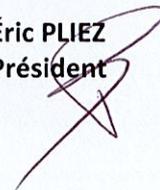
Article Deux :

Les autres clauses du bail demeureront sans changement.

Article Trois :

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'avenant aux baux emphytéotiques.

**Éric PLIEZ**  
**Président**



DELIBERATION N°2024-29

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° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
Vu la délibération n° 2021-53 du Bureau du Conseil d'administration en date du 19 octobre 2021,  
Vu la saisine du Service Local du Domaine de Paris en date du 10 avril 2024,  
Vu la promesse de bail à construction sur l'immeuble 43-45 rue de Laborde à Paris 8<sup>ème</sup> en date du 16 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

<b>Quorum</b>	<b>5/7</b>
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN</i>	<b>4</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>6</b>

*Voix pour 6 : PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, 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° 2024-29*

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

**Article Un :**

Est autorisée la modification de la durée du bail à construction à régulariser avec la Foncière de Transformation Immobilière pour l'immeuble 43-45 rue de Laborde à Paris 8<sup>ème</sup> prévue initialement pour 55 ans et la portant à 62 ans sous réserve de l'avis des domaines.

**Article Deux :**

Les conditions financières de ce bail, telles qu'autorisées dans la délibération n°2021-53 du 19 octobre 2021, restent inchangées.

**Article Trois :**

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

**Article Quatre :**

La Directrice générale, ou son représentant, est autorisée à déposer le dossier de financement pour les conventionnements et à engager la réalisation des travaux.

**Eric PLIEZ**  
**Président**



DELIBERATION N°2024-30

Vu le Code de l'urbanisme,  
Vu le Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
Vu la délibération du Bureau du Conseil d'administration n° 2021-68 du 9 décembre 2021,  
Vu l'avis rendu par le Pôle d'évaluation domaniale du Val-de-Marne du 17 novembre 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
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN</i>	<b>4</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>6</b>

Voix pour 6 : *PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2024-30*

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

Article Un :

Est abrogée la délibération n° 2021-68 prise par le Bureau du Conseil d'administration le 9 décembre 2021.

Article Deux :

Est autorisée la cession de la parcelle cadastrée section AB n° 253 sise 44 route de Bry à Villiers-sur-Marne au profit de la société CEPROM PROMOTION.

Article Trois :

Cette acquisition interviendra moyennant le prix de 563.000 € HT.

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°2024-31

Vu le Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 5 décembre 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

<b>Quorum</b>	<b>5/7</b>
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN</i>	<b>4</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>6</b>

Voix pour 6 : *PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, 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° 2024-31

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

Article Un :

Est autorisée la constitution d'une servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade, entre la SNCF, propriétaire de la parcelle cadastrée section BN n° 26, constituant le fonds servant et Paris Habitat-OPH, propriétaire de la parcelle cadastrée section BN n° 37 située 37 boulevard Poniatowski à Paris 12<sup>ème</sup> constituant le fonds dominant, pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

Article Deux :

La constitution de la servitude de surplomb, d'empiètement et de débords interviendra moyennant une indemnité 216 € HT.

Article Trois :

Est autorisée la signature d'une convention dite de tour d'échelle relative à l'occupation, pendant les travaux, du fonds servant par le fonds dominant et fixant les modalités de restitution.

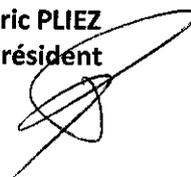
Article Quatre :

La redevance dite de « tour d'échelle » est fixée à 200 € HT par an.

Article Cinq :

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.

Éric PLIEZ  
Président



DELIBERATION N°2024-32

Vu le Code de la construction et de l'habitation,  
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,  
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 29 février 2024,  
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

<b>Quorum</b>	<b>5/7</b>
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN</i>	<b>4</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>6</b>

*Voix pour 6 : PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, 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° 2024-32*

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

Article Un :

Est autorisée la constitution d'une servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade, entre le Syndicat des Copropriétaires du 26 rue Albert à Paris 13<sup>ème</sup>, propriétaire de la parcelle cadastrée section CO n° 42, constituant le fonds servant, et de Paris Habitat-OPH, propriétaire de la parcelle cadastrée section CO n° 41 située 24 rue Albert à Paris 13<sup>ème</sup> constituant le fonds dominant, pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

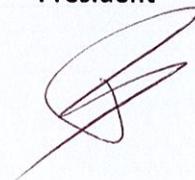
Article Deux :

La constitution de la servitude de surplomb, d'empiètement et de débords interviendra moyennant l'euro symbolique et la réalisation de travaux au profit du Syndicat des Copropriétaires du 26 rue Albert à Paris 13<sup>ème</sup>.

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.

**Éric PLIEZ**  
**Président**



**DELIBERATION N°2024-33**

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article \*R.421-16-9°,  
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024 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 entre Paris Habitat et le syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 11 rue du Pressoir à Paris 20ème, représenté par la société ELIMMO GESTION

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

<b>Quorum</b>	<b>5/7</b>
<b>Nombre d'administrateurs présents</b> <i>PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN</i>	<b>4</b>
<b>Nombre d'administrateurs représentés</b> <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	<b>2</b>
<b>Total</b>	<b>6</b>

*Voix pour 6 : PLIEZ, FIGUERES, LABASSE, 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° 2024-33*

**LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,**

Article Un :

Le principe d'un protocole transactionnel entre Paris Habitat et le syndicat des Copropriétaires de l'immeuble sis 11 rue du Pressoir à Paris 20ème, représenté par la société ELIMMO GESTION, est acté.

Article Deux :

Paris Habitat s'engage à verser au Syndicat des copropriétaires la somme de 2.343,00 euros TTC qui correspond au montant du devis de remplacement de sa porte d'accès aux parkings de l'ensemble immobilier, sous réserve de la transmission par le Syndicat des copropriétaires d'une attestation de non-recours à l'encontre de l'assemblée générale qui sera amenée à approuver le Protocole.

Article Trois :

En contrepartie, le Syndicat des copropriétaires s'engage à se désister de l'instance et de l'intégralité de ses demandes formulées dans le cadre de l'affaire pendante devant le Président du Tribunal judiciaire de PARIS.

Article Quatre :

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer le protocole transactionnel avec le syndicat des copropriétaires dans les conditions relatées dans le projet joint à la présente.

**Éric PLIEZ**  
**Président**

