

DELIBERATION N° 2025 - 01

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 10 février 2025,
Vu le plan de division dressé le 23 août 2024 par le Cabinet de géomètres, Daniel LEGRAND,
Vu le courrier d'offre de la société FONCIERE BISCORNET en date du 6 décembre 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

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir),
LABASSE (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° 2025-01

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée, l'acquisition en état futur d'achèvement auprès de la société FONCIERE BISCORNET ou toute société substituée, de 10 logements au sein de l'ensemble immobilier sis 15 rue Biscornet, parcelle cadastrée Section EP n° 40 à Paris XII^{ème}, permettant de les conventionner sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme, définitif et non révisable de 3 800,00 € TTC/m² surface utile sociale.

Il sera supporté, au surplus, par Paris Habitat la somme de 25 000 € HT, somme ferme définitive et non révisable, en contrepartie de l'obtenir de la certification NF HABITAT HQE.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes ou pièces nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier notamment les constitutions de servitudes et actes d'organisation juridique.

Article Quatre

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à déposer le dossier de financement pour les conventionnements.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025 - 02

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu la délibération n° 2023-61 du Bureau du Conseil d'administration en date du 21 septembre 2023,
Vu la délibération n° 2021-18 du Bureau du Conseil d'administration en date du 1^{er} avril 2021,
Vu le rapport présenté,
Vu les annexes,
Considérant l'absence de caractère réel du titre de compensation pour agrément immobilier d'entreprises au titre du bureau,

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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir),
LABASSE (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° 2025-02

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Bureau prend acte du bilan au 31 décembre 2024, des cessions de titres de compensation pour agrément immobilier d'entreprises au titre des bureaux affectés aux immeubles dont la liste figure dans le tableau de bord en annexe.

Article Deux

Est autorisée la cession des titres de compensation pour agrément immobilier d'entreprises au titre des bureaux affectés aux immeubles dont la liste figure en annexe.

Article Trois

Est autorisée la cession des titres de compensation pour agrément immobilier d'entreprises au titre des bureaux dégagés dans le courant de l'année 2025 par la transformation en logement de locaux loués à des personnes morales dans le patrimoine de Paris Habitat-OPH, ou résultant d'opportunité foncières intervenant dans le courant de l'année 2025.

Eric PLIEZ
Président



Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 20 février 2025

DELIBERATION N° 2025 - 03

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu la délibération n° 2023-62 du Bureau du Conseil d'administration en date du 21 septembre 2023,
Vu la délibération n° 2013-11 du Bureau du Conseil d'administration en date du 21 février 2013,
Vu le rapport présenté,
Vu la liste des immeubles et opérations annexée,
Considérant l'absence de caractère réel du droit de commercialité,

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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir),
LABASSE (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° 2025-03

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Bureau prend acte du bilan au 31 décembre 2024, des cessions de droits de commercialité affectés aux immeubles et opérations dont la liste figure en annexe.

Article Deux

Est autorisée la cession des droits de commercialité affectés aux immeubles et opérations dont la liste figure en annexe.

Article Trois

Est autorisée la cession des droits de commercialité dégagés par la transformation en logements de locaux à usage autre qu'habitation dans le patrimoine en exploitation de Paris Habitat ou résultant d'opportunités foncières intervenant dans le courant de l'année 2025.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025 - 04

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu la délibération n° 2023-48 du Conseil d'Administration du 7 décembre 2023 relative au moratoire sur la vente des logements locatifs sociaux,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 5 mars 2024,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Considérant l'offre de cession faite à l'acheteur par Paris Habitat des chambres situées au 7^{ème} étage de l'immeuble sis 5 rue Le Dantec à Paris 13^{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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir), LABASSE (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° 2025-04

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession des lots n°s 732 et 733 d'une superficie respective d'environ 9 et 12 m² sis à Paris 13^{ème}, groupe Blanqui 1 au 5 rue Le Dantec, parcelle cadastrée section EF n° 14.

Article Deux

Est autorisée la vente de ces deux lots au prix de 7 600 €/m².

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes ou relatifs à l'organisation juridique de l'ensemble immobilier.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025-05

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, et notamment l'article R421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 23 août 2024,
Vu le bail emphytéotique en date du 4 juin 1974 sur l'immeuble sis 22 à 26 rue Regnault à Paris 13^{ème},
Vu le projet de plan de division dressé le 18 avril 2024 par le Cabinet de géomètres TTGE,

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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

*Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir),
LABASSE (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° 2025-05

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature avec la Ville de Paris d'un avenant au bail emphytéotique en date du 4 juin 1974 portant sur l'immeuble sis 22 à 26 rue Regnault à Paris 13^{ème} sur la parcelle cadastrée section CI n° 25, en vue de constater le détachement d'une emprise d'une surface d'environ 918 m² de l'assiette du bail emphytéotique nécessaire à la réalisation, au sien de la ZAC Bédier Oudiné à Paris 13^{ème}, du Grand Projet de Renouvellement Urbain.

Article Deux

L'opération interviendra moyennant le paiement par la Ville de Paris à Paris Habitat-OPH d'une indemnité d'un montant de 33 223,38 euros.

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.

Éric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025-06

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, et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice Générale,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,
Vu la délibération n° 2024-20 du Conseil d'administration en date du 20 juin 2024 relative aux ITE,
Vu le dossier technique,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 12 décembre 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

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir), LABASSE (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° 2025-06

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est prévue, conformément à la délibération n° 2024-20 du Conseil d'administration en date du 20 juin 2024 relative aux ITE, la signature de l'acte constitutif d'une servitude de surplomb d'une épaisseur de 15 cm sur une longueur de 4,84 mètres entre la Ville de Paris, propriétaire du fonds dominant, Paris Habitat, emphytéote du fonds dominant situé sur la parcelle cadastrée AW n° 109 sise 5 rue de l'Echiquier et 31 rue du Faubourg Saint-Denis à Paris 10^{ème} et le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 5 rue de l'Echiquier à Paris 10^{ème}, propriétaire du fonds servant sur la parcelle cadastrée section AW n° 111 sise 5 rue de l'Echiquier à Paris 10^{ème} moyennant le versement d'une indemnité de 300 euros par l'Office.

Article Deux

Est prévue, conformément à la délibération n° 2024-20 du Conseil d'administration en date du 20 juin 2024 relative aux ITE, la constitution d'une servitude de tour d'échelle entre la Ville de Paris, propriétaire du fonds dominant, Paris Habitat, emphytéote du fonds dominant situé sur la parcelle cadastrée AW n° 109 sise 5 rue de l'Echiquier et 31 rue du Faubourg Saint-Denis à Paris 10^{ème} et le Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 5 rue de l'Echiquier à Paris 10^{ème}, propriétaire du fonds servant sur la parcelle cadastrée section AW n° 111 sise 5 rue de l'Echiquier à Paris 10^{ème} moyennant le versement d'une indemnité de 500 euros par l'Office.

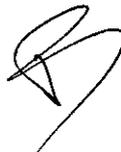
Article Trois

Est autorisée le versement au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 5 rue de l'Echiquier à Paris 10^{ème} d'une indemnité de 200 euros au titre de la neutralisation pendant 2 jours de la place de parking accolée au mur de son immeuble pour la pose puis la dépose de l'échafaudage par l'Office.

Article Quatre

Est autorisée le versement au Syndicat des copropriétaires de l'immeuble sis 5 rue de l'Echiquier à Paris 10^{ème} une indemnité de 380 euros au titre de la prise en charge des frais de gestion du dossier par le syndic GTF Immobilier.

Eric PLIEZ
Président

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'E. Pliez', written in a cursive style.

DELIBERATION N° 2025-07

Vu les articles R146-1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, R 146-16, R. 146-18, R146-25 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération du Conseil d'administration de Paris Habitat n°2024-15 du 20 juin 2024 procédant à la désignation des mandataires IGH titulaires et suppléants,
Vu la délibération du Conseil d'administration de Paris Habitat n° 2024-37 du 17 octobre 2024 relative à la délégation de compétence du Conseil d'administration 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, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSSEL (pouvoir), LABASSE (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° 2025-07

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Madame Gwenaëlle VOISIN, Responsable Entretien et Maintenance de la Direction Territoriale Sud-Est, est désignée en tant que Mandataire IGH suppléante de la Direction Territoriale Sud-Est, en remplacement de Monsieur Malik BOUMEZIOUD.

Article Deux

Madame Nora MOKRANI, directrice de la Direction des Territoires Métropolitains, est désignée en tant que mandataire IGH titulaire de la Direction des Territoires Métropolitains, en remplacement de Monsieur Bernardo GARCIA. Madame MOKRANI sera assistée de l'entreprise ARTELIA.

Cette désignation sera effective à compter du 26 février 2025.

Éric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025- 08

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R421-16 et R421-18,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 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

Quorum	5/7
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSEL (pouvoir), LABASSE (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°2025-08

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération de rénovation durable du parc existant et de l'amélioration du confort intérieur ainsi que l'amélioration de qualité de service et la création d'îlots de fraîcheur concernant l'ensemble immobilier situé au 18 rue WURTZ à Paris 13^{ème}, selon 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° 2025-09

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles *R.421-16-9° R421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale,
Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration du 17 octobre 2024 relative aux délégations consenties par le Conseil d'administration au 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 <i>PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSEL (pouvoir), LABASSE (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° 2025-09

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction entre Paris Habitat, Madame I., titulaire d'un logement sis 7 rue Jean-Louis Forain 75017 PARIS, le Syndicat des copropriétaires du 1,3,7,9 rue Forain, et AXA, ès qualité d'assureur du SDC est acté.

Article Deux

Le montant des préjudices de quelque nature que ce soit, subis par Madame I. est indemnisé par ALLIANZ, ès qualité d'assureur de Paris Habitat, à hauteur de 24 018,40 €; 6 033,58 € par AXA ; et 5 299,00 € par le SDC.

Article Trois

En contrepartie desdites indemnisations, Madame I. se désistara de son instance et de son action à l'encontre de PARIS HABITAT, du SDC et d'AXA.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025-10

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R421-16 et R 421-20,
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 n°2024-04 du conseil d'administration du 21 mars 2024 portant approbation d'un avenant au contrat de travail de la Directrice générale
Vu la délibération du conseil d'administration n°2024-01 du 21 mars 2024 relative aux compétences déléguées par le conseil d'administration au bureau,
Vu la délibération n°2024-15 du 29 février 2024 du bureau du conseil d'administration par laquelle les objectifs et les indicateurs permettant de définir la part variable de la rémunération de la Directrice générale ont été arrêtés pour 2024
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 <i>PLIEZ, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	3
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSEL, LABASSE</i>	3
Total	6

Voix pour : 5 PLIEZ, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), BROSEL (pouvoir), LABASSE (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° 2025-10

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Pour l'année 2024, il est attribué à la directrice générale de Paris Habitat - OPH une part variable correspondant à 15% de la part forfaitaire de sa rémunération annuelle brute.

Eric PLIEZ
Président

