

DELIBERATION N° 2025-11

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 21 mars 2025,

Vu le courrier d'acceptation de l'offre de l'APHP du 17 janvier 2025,

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, LABASSE, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, NEYRENEUF, LABASSE, 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° 2025-11

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris de l'ensemble immobilier sis 154 rue de Charonne, parcelle cadastrée section CK n° 43 à Paris 11^{ème}, permettant de conventionner environ 38 logements sociaux familiaux sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme et définitif de 3 500 000 €, hors champ d'application de la TVA.

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 déposer le dossier de financement pour les conventionnements et à engager la réalisation des travaux.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2025-12

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 Pôle d'évaluation domaniale du Val de Marne en date du 25 février 2025,

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, LABASSE, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, NEYRENEUF, LABASSE, 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° 2025-12

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition en l'état futur d'achèvement auprès de la société CEPROM ou de la société VSM BRY SCHWEITZER, venant se substituer aux droits de CEPROM, de 19 logements sociaux familiaux et de 19 places de stationnement dépendants de l'ensemble immobilier à construire sis 40 route de Bry à VILLIERS-SUR-MARNE (94350), permettant leur conventionnement sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

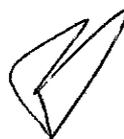
Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme et définitif de 3 200 € HT/m² SHAB.

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° 2025-13

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 les articles D331-1 et suivants
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 13 février 2025,
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, LABASSE, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, NEYRENEUF, LABASSE, FIGUERES, 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° 2025-13

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris des lots 1 et 2 formants l'immeuble sis 1 rue de Chaillot à Paris 16^{ème} sur la parcelle cadastrée section FP n° 10, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 10 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 1 850 000 € payables à hauteur de :

- 10 000 € le jour de la signature de l'acte ;

- le reliquat trois mois après la décision d'agrément prévue par les articles D.331-1 et suivants du Code de la construction et de l'habitation 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 tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier.

Article Cinq

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° 2025-14

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 12 février 2025,

Vu la convention d'occupation précaire réciproque signée le 4 novembre 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, LABASSE, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

*Voix pour : 7 PLIEZ, NEYRENEUF, LABASSE, FIGUERES, 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° 2025-14

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Est autorisé l'échange sans soulte de la cave lot n° 62, propriété de Paris Habitat, située au sous-sol du bâtiment A1a, en contrepartie de la cave lot n° 154, située au sous-sol du bâtiment A1b, les deux biens dépendant de l'ensemble immobilier sis 20/28 rue Firmin Gémier et 51 rue Vauvenargues à Paris 18^{ème}, parcelle cadastrée section AH n° 117.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025 - 15

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 421-16 et R 421-18 ;
Vu la délibération n°2024-47 du Conseil d'administration en date du 12 décembre 2024, relative aux orientations générales en matière de gestion de la dette
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024, relative aux délégations du Conseil d'administration au Bureau
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024, relative aux délégations consenties par le Conseil d'administration à la Directrice générale
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, LABASSE, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, NEYRENEUF, LABASSE, FIGUERES, 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 l'unanimité la délibération n° 2024-15

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale ou son représentant à signer le contrat de prêt pour le financement de l'opération de réhabilitation – Groupe "La haie Griselle" à Boissy Saint Léger (94) avec la Banque Postale aux conditions détaillées ci-après :

- Montant du prêt : 17.773.085 €
- Durée du crédit (amortissement) : 25 ans
- Taux variable : Livret A préfixé + 0,60% l'an
- Profil d'amortissement : Progressif 5%
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Périodicité de remboursement : Annuelle
- Garanties : Non
- Commission d'engagement : 0,05 %
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive au taux de 0,50%
- Option de passage à taux fixe : oui possible à partir de la 3ème année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0,30% appliquée sur le capital restant dû
- Déblocage : en une fois sur le compte de versement
- L'offre commerciale de la Banque Postale est valable jusqu'au 26 mars 2025 et est soumise à l'accord du comité de crédit de la Banque Postale après délibération du BCA de Paris Habitat

Article Deux

Le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale ou son représentant à signer toutes les demandes d'offre de versement.

Article Trois

Le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale ou son représentant à payer toutes les charges et dépenses, y compris les frais et les honoraires des conseils dus à l'occasion de l'établissement, de la conclusion, de l'exécution ou de la résiliation liés auxdits contrats de prêt.

Eric PLIEZ
Président

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'E' followed by a long, sweeping horizontal stroke that ends in a small upward flick.

DELIBERATION N° 2025-16

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 Bélard 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 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, LABASSE, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour : 7 PLIEZ, NEYRENEUF, LABASSE, 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°2025-16

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Pour l'année 2025, 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

