

DELIBERATION N°2025- 01

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L. 441-2 et R. 441-9,
Vu la délibération n° 2024-53 du Conseil d'administration en date du 12 décembre 2024,
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	13
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSSSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	21

*Voix pour 19 : PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ,
POURRIOL, GUERRERO, BROSSAT (Pouvoir), BROSSSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE
(Pouvoir), MOREL (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention 2 : MOUELHI KANAAN, UNGER

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2025- 01

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

La délibération n°2024-53 du 12 décembre 2024 relative à l'adoption de la charte d'attribution des logements est abrogée.

Article Deux

Le conseil d'administration adopte la charte d'attribution des logements de Paris Habitat – OPH, dans sa version du 20 mars 2025.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2025-02

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R421-16 relatif aux attributions du Conseil d'administration,
Vu l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires,
Vu le décret n°2006-504 du 3 mai 2006 portant application de l'ordonnance n° 2004-632 du 1^{er} juillet 2004 relative aux associations syndicales de propriétaires,
Vu la délibération du Conseil d'administration de Paris Habitat n°2024-36 en date du 17 octobre 2024 procédant à la désignation des représentants de Paris habitat en qualité de Présidents de l'ASL Cité Saint Chaumont à Paris dans le 19^{ème}, de l'ASL des propriétaires de l'ancienne caserne Exelmans à Paris dans le 16^{ème} et de l'ASL Chaufferie au sein de la ZAC Saint Vincent de Paul à Paris dans le 14^{ème} arrondissement,
Vu les statuts de l'Association Syndicale Libre du passage de la Cité Saint Chaumont, de l'ASL des propriétaires de l'ancienne caserne Exelmans et de l'ASL Chaufferie,
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	13
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	21

Voix pour 21 : PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), MOREL (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2025-02

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Conseil d'administration désigne Madame Jeanne JATTIOT, Directrice territoriale Nord Est, en qualité de représentante de Paris Habitat-OPH, Président de l'ASL du passage de la Cité Saint Chaumont à Paris 19^{ème}.

Article Deux

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Jeanne JATTIOT, cette dernière est autorisée à confier la représentation de Paris Habitat-OPH, en qualité de Président de l'ASL du passage de la Cité

Saint Chaumont, aux chefs de service du pôle patrimoine, du pôle habitat, ou aux chefs d'agence de la Direction territoriale concernée, en qualité de fondés de pouvoir.

Article Trois

En cas d'absence de Madame Hélène SCHWOERER, désignée par le Conseil d'administration du 17 octobre 2024 en qualité de représentante de Paris Habitat à la présidence de l'ASL des propriétaires de l'ancienne caserne Exelmans à Paris dans le 16^{ème} et de l'ASL Chaufferie au sein de la ZAC Saint Vincent de Paul à Paris dans le 14^{ème} arrondissement, cette dernière est autorisée à confier la représentation de Paris Habitat au sein de ces deux ASL à la Directrice territoriale Sud-Ouest, aux chefs de service du pôle patrimoine, du pôle habitat, ou aux chefs d'agence de la Direction territoriale concernée, en qualité de fondés de pouvoir.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2025-03

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16
Vu le tableau ci-annexé de la programmation 2024 pour Paris Habitat,
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	12
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	20

*Voix pour 19 : PLIEZ, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ,
GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir),
DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), MOREL (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention 1 : POURRIOL

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2025-03

LE CONSEIL DELIBERE,

Article unique :

Le conseil d'administration prend acte du bilan de la programmation pour 2024 qui liste les opérations de Paris Habitat ayant fait l'objet de dépôts de financement en 2024.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2025-04

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment l'article R421-16
Vu le tableau ci-annexé de la programmation 2024 pour Paris Habitat,
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	12
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	20

*Voix pour 20 : PLIEZ, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, MARRE, BEHAR, RENARD, LANNEZ,
POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSSEL (Pouvoir), BOUX
(Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), MOREL (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE
(pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2025-04

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique :

Le Conseil d'administration prend acte du bilan présentant les opérations de production, de réhabilitation, de résidentialisation et d'amélioration de la qualité de service dont les travaux de démarrage ont été lancés en 2024.

Éric 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, notamment les articles L.423-10 et L.451-5
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n°2021-39 du Bureau du Conseil d'administration en date du 13 juillet 2021,
Vu le bail emphytéotique signé le 8 octobre 2021,
Vu le rapport présenté au Conseil d'administration,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	12
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	20

Voix pour 20 : LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), MOREL (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote 2 : PLIEZ, MARRE

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2025-05

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession par Paris Habitat du bail emphytéotique avec travaux emportant vente en l'état futur d'achèvement à L'Habitation Confortable de l'ensemble immobilier sis 1-3 Villa des Tulipes et 99-101 rue du Ruisseau à Paris 18^{ème} sur les parcelles cadastrées AY n° 35 et numéro AY n° 36.

Article Deux

Cette opération a bénéficié d'une subvention de l'Etat Recyclage Foncier Fonds Vert d'un montant de 1.189.571,00 € TTC dont un montant de TVA de 62 015,55 €.

En conséquence, le montant du prix hors taxe qui sera dû par l'Habitation Confortable à Paris Habitat s'établira à 3.284.046,55 €HT auquel s'ajoutera la TVA.

Ce prix de vente se décompose comme suit :

- Foncier : 502.512,00 € HT
- Travaux : 2.781.534,55 € HT

Article Trois

En cas de remise en cause de tout ou partie de la subvention susvisée, pour quelle que cause que ce soit, L'Habitation Confortable devra verser à Paris Habitat un complément de prix TTC afférent aux travaux, égal au montant de subvention perdu.

Article Quatre

Ce prix sera susceptible de faire l'objet d'un complément de prix pour tenir compte des travaux liés à la pérennité de l'ouvrage. Le prix de vente serait alors augmenté du surcoût entraîné par ces travaux dans la limite d'un montant de 50.000 €HT, TVA en sus.

Article Cinq

Les prix de vente et les éventuels compléments de prix seront révisés selon 70% de la variation de l'indice du coût de la construction (indice BT01), entre l'indice de base publié au jour de la signature du contrat de vente et le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou dépôt conformément à l'article R 261-15 du Code de la construction et de l'habitation.

Le supplément de prix résultant de la révision ne sera dû qu'au-delà d'une franchise de 62.415 €HT. Cette franchise est calculée sur le cumul des échéances de paiement.

Article Six

Est autorisée la constitution de toutes les servitudes nécessaires à la réalisation du programme.



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, notamment les articles L.423-10 et L.451-5
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n°2022-18 du Bureau du Conseil d'administration en date du 31 mars 2022,
Vu le bail emphytéotique signé avec la Ville de Paris le 2 septembre 2022,
Vu le rapport présenté au Conseil d'administration,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER	12
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BOUX, BROSEL, DRIANT, NGANDE, HOCHARD, NDIAYE	7
Total	19

Voix pour 19 : LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote 3 : PLIEZ, MARRE, MOREL

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2025-06

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession par Paris Habitat de bail emphytéotique avec travaux alternatifs, emportant vente d'immeuble à rénover, à L'Habitation Confortable de l'immeuble sis 19 rue des Bernardins à Paris 5^{ème} sur la parcelle cadastrée section AB n° 107.

Article Deux

Le prix de vente inclut le foncier et les travaux, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Dans l'hypothèse d'un chauffage par pompe à chaleur, il s'établit à 3.603.522,86 € HT et se décompose comme suit :

- Un prix de 3 272.304,51 € HT pour 23 logements de 481,6 m² de SHAB correspondant à :

- Foncier : 103.419,16€ HT
 - Travaux : 3.168.885,35€ HT
- Un prix de 331.218,35€ HT pour un local polyvalent de 153 m² SU correspondant à :
- Foncier : 67.059,47 € HT
 - Travaux : 264 .158,88€ HT

Dans l'hypothèse d'un chauffage par chaufferie bois, le prix s'établit à 3.601.088,25 € HT et se décompose comme suit :

- Un prix de 3.274.046,14 HT pour 23 logements de 481,6 m² de SHAB correspondant à :
- Foncier : 104 676,53€ HT
 - Travaux : 3.169.369,61 € HT
- Un prix de 327.042,11 € HT pour un local polyvalent de 143,8 m² SU correspondant à :
- Foncier : 63 427,56 € HT
 - Travaux : 263.614,54 € HT

Article Trois

Ce prix sera susceptible de faire l'objet d'un complément de prix pour tenir compte des travaux liés au ravalement de la façade avec la copropriété du 44 boulevard Saint Germain imposé par le référé préventif et à des aspects réglementaires et sécuritaires imposés par le coordinateur de sécurité, prévention et santé. Le prix de vente serait alors augmenté du surcoût entraîné par ces travaux dans la limite d'un montant de 250.000 € HT, TVA en sus.

Article Quatre

Les prix des travaux et les éventuels compléments de prix seront révisés selon 70% de la variation de l'indice du coût de la construction (indice BT01), entre l'indice de base publié au jour de la signature du contrat de vente et le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou dépôt conformément à l'article R 262-11 du Code de la construction et de l'habitation.

Le supplément de prix résultant de la révision ne sera dû qu'au-delà d'une franchise de 62.133 €HT pour les logements et de 5.056 €HT pour le local polyvalent. Cette franchise est calculée sur le cumul des échéances de paiement.

Article Cinq

Est autorisée la constitution de toutes les servitudes nécessaires à la réalisation du programme.


Éric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2025-07

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, notamment les articles L.423-10 et L.451-5 ;
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n°2020-44 du 10 décembre 2020 du Bureau du Conseil d'administration,
Vu le bail emphytéotique signé avec la Ville de Paris le 20 janvier 2021,
Vu le rapport présenté au Conseil d'administration,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	12
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSEL, DRIANT, NGANDE, HOCHARD, NDIAYE</i>	7
Total	19

Voix pour 19 : LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote 3 : PLIEZ, MARRE, MOREL

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2025-07

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession de bail emphytéotique avec travaux, emportant vente d'immeuble à rénover, à L'Habitation Confortable de l'immeuble sis 14 rue du Roi d'Alger à Paris 18^{ème} sur la parcelle cadastrée section BF n° 117.

Article Deux

Le prix de vente inclut le foncier et les travaux, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Il s'établit à 3.048.000 € HT pour 25 logements totalisant environ 448 m² de SHAB et se décompose comme suit :

- Foncier : 368.565 € HT
- Travaux : 2.679.435 € HT

Article Trois

Ce prix sera susceptible de faire l'objet d'un complément pour tenir compte des travaux liés à la pérennité de l'ouvrage et à des aspects réglementaires imposés par le bureau de contrôle. Le prix de vente serait alors augmenté du surcoût entraîné par ces travaux dans la limite d'un montant de 150.000 €HT, TVA en sus.

Article Quatre

Les prix des travaux et les éventuels compléments de prix seront révisés selon 70% de la variation de l'indice du coût de la construction (indice BT01), entre l'indice de base publié au jour de la signature du contrat de vente et le dernier indice publié avant la date de chaque paiement ou dépôt conformément à l'article R 262-11 du Code de la construction et de l'habitation.

Le supplément de prix résultant de la révision ne sera dû qu'au-delà d'une franchise de 58.812 €HT calculée sur le cumul des échéances de paiement.

Article Cinq

Est autorisée la constitution de toutes les servitudes nécessaires à la réalisation du programme.



Éric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2025-08

Vu les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN,
Vu le Code de la construction et de l'habitation notamment les articles R. 421-16, L. 443-7 et suivants et R. 443-10 et suivants,
Vu la circulaire du 21 décembre 2018 de présentation des dispositions d'application immédiate de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (NOR : LOGL1835604C),
Vu la délibération n°2002-56 du 11 juillet 2002,
Vu la délibération n°2023-48 du 7 décembre 2023 relative au moratoire sur la vente des logements locatifs sociaux,
Vu la liste des 24 copropriétés,
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 Conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	14
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	22

Voix pour 22 : PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), HOCHARD (pouvoir), MOREL (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2025-08

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

La présente délibération abroge la délibération n°2023-48 du Conseil d'administration en date du 7 décembre 2023.

Article Deux

Paris Habitat suspend la vente à ses locataires des logements locatifs sociaux qu'il détient et notamment ceux situés dans les 24 copropriétés dont la liste figure en annexe de la présente délibération.

Ne sont pas assimilés à des logements locatifs sociaux, des éléments du patrimoine immobilier tels que les annexes (chambres de services, locaux techniques, resserres ou autres biens immeubles de même nature) et les emplacements de parking, lesquels peuvent donc être cédés aux conditions ci-après.

Article Trois

Dans les copropriétés visées à l'Article Deux, Paris Habitat offre la possibilité de vendre aux copropriétaires personnes physiques disposant déjà, au sein du même immeuble, de leur logement utilisé en tant que résidence principale ou dont le projet vise la création d'un logement à titre de résidence principale :

- les annexes (chambres de service, locaux techniques, resserres ou autres biens immeubles de même nature),
- les emplacements de stationnement.

Article Quatre

Les annexes, en particulier les chambres de services, locaux techniques, resserres ou autres biens immeubles de même nature, peuvent être cédées quand, pour des motifs techniques ou en raison du refus du syndicat des copropriétaires d'autoriser la réalisation des travaux sollicités :

- Paris Habitat ne peut les regrouper physiquement avec d'autres annexes afin de constituer un nouveau logement, social ou non,
- ou quand elles ne peuvent être physiquement regroupées avec un logement déjà existant, qu'il soit social ou non, dont Paris Habitat est propriétaire ou envisage l'acquisition.

Article Cinq

Les règles d'attribution sont les suivantes :

1. Cession à l'initiative de Paris Habitat

En cas de cession à l'initiative de Paris Habitat d'une annexe ou d'un emplacement de stationnement, il est procédé à un affichage aux emplacements habituellement utilisés pour l'information des occupants de l'immeuble pendant une durée d'au moins deux mois consécutifs. Cette publicité mentionne la consistante du bien et le prix proposé.

Les biens étant en copropriété, les modalités concrètes d'affichage sont arrêtées directement avec le syndic (notamment en cas de panneau sous clef etc.).

A l'issue du délai de deux mois, Paris Habitat procède à la consultation des offres.

Pour les annexes, la priorité est donnée au copropriétaire qui se manifeste en premier et dont le bien se situe soit au même étage soit au niveau supérieur ou inférieur permettant la constitution d'un duplex.

Pour les emplacements de stationnement, la priorité est donnée au copropriétaire n'en disposant pas au sein de la copropriété, à condition d'en faire un usage personnel.

2. Acquisition à l'initiative d'un copropriétaire

Dans le cas de pluralité d'initiatives spontanées pour l'acquisition d'une annexe ou d'un emplacement de stationnement, la priorité est donnée au copropriétaire qui se manifeste le premier.

Article Six

Dans les copropriétés visées à l'Article Deux, Paris Habitat offre de vendre aux locataires commerçants les murs de leur commerce ainsi que les logements et les chambres si ceux-ci ne peuvent être physiquement dissociés des commerces, les resserres et emplacements de stationnement éventuellement liés aux dits commerces.

De la même manière, les locataires commerçants peuvent spontanément présenter à Paris Habitat une proposition d'achat.

Article Sept

Ces ventes (annexes, parkings ou commerces) auront lieu sous réserve des autorisations légales de cession, à un prix se référant au marché immobilier confirmé par un notaire, sans abattement pour occupation.

En aucun cas, le prix de cession proposé ne peut être inférieur à l'évaluation faite par le service local du domaine.

Article Huit

Les profits nets réalisés dans le cadre de ces ventes seront affectés à la réalisation de constructions neuves ou à la réhabilitation d'éléments du patrimoine existant.

Article Neuf

La présente délibération est prise pour les années 2025, 2026 et 2027.


Eric BLIEZ
Président

LISTE DES GROUPES EN COPROPRIETES

<u>GROUPES</u>	<u>ADRESSES</u>
CHANZY-ST-BERNARD	26 Rue St-Bernard 2/8 Rue de Chanzy 75011 PARIS
ARNOLD NETTER	1/5 Av. du Dr Arnold Netter 11/31 Rue de Sahel 2/10 Rue Sibuet 75012 PARIS
SOULT MONTERA	111 Av. de St. Mandé 117/133 Bld. Soult 16/30 Rue de Montéra Rue du Gabon 75012 PARIS
GEORGE EASTMAN	2/20 rue George Eastman 162 av. de Choisy 1/9 rue Nicolas Fortin 61/65 av. Edison 75013 PARIS
BARRAULT	71/83 Rue Barrault 75013 PARIS
BLANQUI 1	73/81 Bld. Auguste Blanqui 2/12 Rue Barrault 1/19 Rue Le Dantec 75013 PARIS
BLANQUI 2	83/85 Bld Auguste Blanqui 14/18 Rue Barrault 2/10-14/22 Rue le Dantec 75013 PARIS
NICOLAS FORTIN	13/15 Rue Nicolas Fortin 164 Av. de Choisy 75013 PARIS
ALBERT BAYET	2/22 Rue Albert Bayet 173/187 Bld Vincent Auriol 183/201 Rue du Chateau des Rentiers 75013 PARIS
SAINT-JACQUES	12-18/24 Bld Saint-Jacques 75014 PARIS
PTE DE MONTROUGE Ilôt A	2/12 Av. Porte de Montrouge 29/31 Rue Ernest Reyer 1/13 Rue Albert Sorel 124/126 Bld Brune 75014 PARIS

PTE DE MONTRouGE Ilôt B	116/122 Bld Brune 2/8 Rue Albert Sorel 19 Rue Achille Luchaire 75014 PARIS
PTE DE MONTRouGE Ilôt D	1/7 Rue Charles Le Goffic 2/12 Rue Gustave Lebon 13/19 Rue Ernest Reyer 75014 PARIS
PTE DE MONTRouGE Ilôt E	1/9 Rue Nicolas Taunay 1/5 Pl. Porte de Chatillon 106/108 Bld Brune 2/12 Rue Charles Le Goffic 11 Av. Ernest Reyer 75014 PARIS
PORTE DE SEVRES	1/3 Av. de la Porte de Sèvres 10/20 Bld. Victor 75015 PARIS
LOURMEL	166/170 Rue de Lourmel 75015 PARIS
DESNOUETTES	62/72 Rue Desnouettes 75015 PARIS
DANTZIG	38/46 Rue de Dantzig 28/32 Rue des Morillons 75015 PARIS
MURAT GROSSETTI	146/152 Bld Murat Rue du Général Grossetti 75016 PARIS
PORTE D'ASNIERES B	9/15 Av. Porte d'Asnières 12/14 Av. St-Marceaux 1/3 Rue Redon 7 Rue Sisley 75017 PARIS
PORTE D'ASNIERES H	1/9 Av. J.L. Forain 12/14 Rue de l'Abbé Rousselot Av. Brunetière 75017 PARIS
VAUVENARGUES	20/28 Rue Firmin Gémier 51 Rue Vauvenargues 75018 PARIS
PORTE DE CHAUMONT	29/43 Bld d'Indochine 126/144 Bld Serrurier 3/13 Av. Porte de Chaumont 2/11 Square d'Aquitaine 75019 PARIS
GAMBETTA	239 Av. Gambetta 21 Rue des Tourelles 75020 PARIS

DELIBERATION N° 2025-09

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R421-18 qui dispose que la Directrice générale assiste, prépare, exécute les décisions du Conseil d'administration et du Bureau du Conseil, et passe tous actes et contrats au nom de l'office,

Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024 relative aux compétences transférées au Bureau du Conseil d'administration,

Vu la délibération n° 2024-20 du Conseil d'administration en date du 20 juin 2024 relative à la constitution de servitudes de surplomb, d'empiètement et de débords et droits d'accès temporaire dans le cadre de travaux d'Isolation thermique par l'Extérieur (ITE), et cadrage des indemnités en matière de servitudes et droits de surplomb,

Vu le rapport présenté au Conseil d'administration,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	14
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSSSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	22

Voix pour 22 : PLIEZ, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSSSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), HOCHARD (pouvoir), MOREL (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2025-09

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la constitution d'un droit de surplomb entre tout propriétaire constituant le fonds servant, au profit de Paris Habitat constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, conformément aux dispositions des articles L. 113-5-1 et R. 113-19 à R. 113-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Le droit de surplomb interviendra moyennant une indemnité égale à la valeur vénale estimée par le service des Domaines.

L'indemnité due au titre du droit d'accès temporaire, sera de 500 € pour un linéaire horizontal d'ITE inférieur ou égal à 10m, soit de 1000 € pour un linéaire horizontal d'ITE supérieur à 10m.

Article Deux

Est autorisée la constitution d'un droit de surplomb entre Paris Habitat constituant le fonds servant, au profit de tout propriétaire constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, conformément aux dispositions des articles L. 113-5-1 et R. 113-19 à R. 113-24 du Code de la construction et de l'habitation.

Le droit de surplomb interviendra moyennant une indemnité au moins égale à la valeur vénale estimée par le service des Domaines.

L'indemnité due au titre du droit d'accès temporaire, sera de 500 € a minima pour un linéaire horizontal d'ITE inférieur ou égal à 10m, soit de 1000 € a minima pour un linéaire horizontal d'ITE supérieur à 10m.

Article Trois

Est autorisée la constitution à l'amiable d'une servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade entre tout propriétaire constituant le fonds servant, au profit de Paris Habitat-OPH, constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

La constitution de la servitude de surplomb, d'empiètement et de débords interviendra moyennant une indemnité ne pouvant excéder la valeur vénale estimée par le service des Domaines.

Le droit d'accès temporaire sera autorisé moyennant une indemnité, de 500 € pour un linéaire horizontal d'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 10 m, et de 1 000 € pour un linéaire horizontal d'isolation thermique par l'extérieur supérieur à 10 m.

Article Quatre

Est autorisée la constitution à l'amiable d'une servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade entre Paris Habitat constituant le fonds servant, au profit de tout propriétaire constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.

La constitution de la servitude de surplomb, d'empiètement et de débords interviendra sans indemnité.

Le droit d'accès temporaire sera autorisé moyennant une indemnité, de 500 € pour un linéaire horizontal d'isolation thermique par l'extérieur inférieur ou égal à 10 m, et de 1 000 € pour un linéaire horizontal d'isolation thermique par l'extérieur supérieur à 10 m.

Article Cinq

Toute situation entraînant une indemnisation autre que celle prévue dans la présente délibération, au titre notamment d'une perte de jouissance avec impact financier, ou un refus d'indemnité initiale avec contre-proposition amiable hors du présent cadre, fera l'objet d'une délibération spécifique présentée en Bureau du conseil d'administration.

Un bilan des actes passés dans les conditions de la présente délibération sera effectué annuellement au Bureau du Conseil d'administration. Ces actes seront intégrés dans le compte rendu de l'action de la directrice générale en matière juridictionnelle, financière et contractuelle, qui est présenté à chaque conseil d'administration.

Article Six

A compter de son entrée en vigueur, la présente délibération remplace la délibération n° 2024-20 du Conseil d'administration en date du 20 juin 2024.


ÉRIC PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2025-10

Vu l'article 9-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L421-1 et suivants, L.424-2, et R.421-16,
Vu la délibération n° 2023-47 du Conseil d'administration en date du 7 décembre 2023 relative à la politique de Paris Habitat-OPH en matière d'attribution de subventions,
Vu la délibération n° 2024-23 du Conseil d'administration de Paris Habitat en date du 20 juin 2024 relative à la politique d'accompagnement de Paris Habitat-OPH aux situations de vieillissement,
Vu le projet de convention de subvention joint,
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, COUMET, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	15
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	23

Voix pour 22 : PLIEZ, COUMET, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (Pouvoir), BROSSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), HOCHARD (pouvoir), MOREL (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention 1 : UNGER

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2025-10

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Le Conseil d'administration approuve le projet de convention de subvention ci-annexé par lequel Paris Habitat soutient le projet d'expérimentation intitulé « résidence autonomie de fait » qui sera porté par la Fondation Maison des champs au sein du quartier Charles Hermite pour les années 2025 à 2027.

Le budget prévisionnel de ce projet est de 369 000 euros sur trois ans, porté par les co-financements suivants :

- financement de 246 000 euros mobilisé par la CNSA (et versé à la Fondation Maison des champs via Paris Habitat) ;
- financement de 24 000 euros par la CNAV (non validé à ce stade) ;

- financement de 54 000 euros par la Fondation Maison des champs ;
- enfin Paris Habitat contribue en propre par la mise à disposition du Lieu Commun et la mobilisation pour la coordination du projet d'un équivalent temps plein à hauteur de 0,15 % de son temps – ce qui est valorisé à 45 000 euros.


Eric BIEZ
Président

DELIBERATION N° 2025-11

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L423-10,
Vu le projet stratégique du Groupement Parisien Interbailleurs de Surveillance (GPIS), adopté par l'Assemblée générale du groupement le 6 décembre 2024.
Vu le rapport présenté au Conseil,

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 conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18/27
Nombre d'administrateurs présents <i>PLIEZ, COUMET, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	15
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BOUX, BROSEL, DRIANT, NGANDE, MOREL, HOCHARD, NDIAYE</i>	8
Total	23

Voix pour 23 : PLIEZ, COUMET, LABASSE, STIEVENARD, NEYRENEUF, FIGUERES, DI MARTINO, BEHAR, MARRE, RENARD, LANNEZ, POURRIOL, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, UNGER, BROSSAT (Pouvoir), BROSEL (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), DRIANT (pouvoir), NGANDE (Pouvoir), HOCHARD (pouvoir), MOREL (pouvoir), NDIAYE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2025-11

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Le Conseil d'administration prend acte du projet stratégique du Groupement Parisien Interbailleurs de Surveillance (GPIS).


Eric PLIEZ
Président