

DELIBERATION N° 2025-22

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 D.331-1 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 7 avril 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, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-22

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 83 avenue de Saint-Ouen à Paris 17^{ème} sur la parcelle cadastrée section DN n° 17, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 17 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 3 700 000 € 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 D331-1 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

En cas de cession de droits de commercialité et/ou de titres de compensation pour agrément immobilier d'entreprises, Paris Habitat versera à la Ville de Paris 50 % de la recette nette sur la cession au prix du marché des droits de commercialité et/ou de titres de compensation pour agrément immobilier d'entreprises, déduction faite des taxes, honoraires et droits.

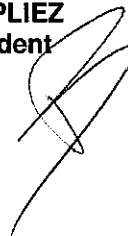
Article Cinq

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 Six

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

Éric PLIEZ
Président

A stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

DELIBERATION N° 2025-23

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 l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 14 mai 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, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-23

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 275 rue Saint Jacques à Paris 5^{ème} sur la parcelle cadastrée section BD n°78, pour une opération d'acquisition-réhabilitation

Article Deux

Le bail prendra effet rétroactivement au 1^{er} janvier 2025 pour une durée de 40 ans.

Article Trois

Le loyer capitalisé est fixé à 10.000 € payables le jour de la signature.

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.

Éric PLIEZ
Président



DELIBERATION N°2025-24

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles R421-16 et R421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024 relative à la délégation de compétences du Conseil d'administration au Bureau du Conseil d'administration ;

Vu le rapport présenté au Conseil,

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, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-24

LE BUREAU DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la sélection d'acheteurs pour la mise en vente du stock de Certificat d'Economie d'Energie (CEE) de Paris Habitat-OPH d'un volume minimum de :

- 513 075,442 MWh cumac de CEE « classiques » ;
- 830 762,297 MWh cumac de CEE « précarité ».

Article Deux

Est autorisée la déclaration sans suite de la consultation si le prix proposé dans une ou plusieurs offres est inférieur au montant de 7 €HT/MWh pour les CEE « classique » et 8,50 €HT/MWh pour les CEE « précarité ».

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025-25

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 4 mars 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, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-25

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

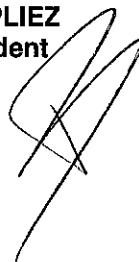
Article Un

Est autorisée la cession à la société BMF, ou à toute autre personne qui lui serait substituée en cas de revente du permis par le promoteur, de la mitoyenneté entre les fonds sis 3 et 5 rue des Jardiniers à Paris 12^{ème}.

Article Deux

Cette cession se fera moyennant un prix ferme et définitif de 4.000 €.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025 - 26

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° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 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, BROSSSEL, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSSSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-26

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 des 3 opérations de réhabilitation groupes Ex-SAGI : Pascal et Saint Médard à Paris 5ème - Lamarck à Paris 18ème avec la Banque Postale aux conditions détaillées ci-après :

- Montant du prêt : 3.675.640 €
- Durée du crédit (amortissement) : 20 ans
- Taux : Livret A préfixé + 0,60% l'an
- Profil d'amortissement : Progressif 5%
- Base de calcul des intérêts : 30/360
- Périodicité de remboursement : Trimestrielle
- Garanties : Non
- Commission d'engagement : 0,05 % (1.838 €)
- Remboursement anticipé total ou partiel possible à l'échéance, moyennant le paiement d'une indemnité dégressive de 0,50%

- Déblocage : En une fois sur le compte de versement
- Option de passage à taux fixe : Oui, possible à partir de la 3^e année d'amortissement et moyennant le paiement d'une commission de 0,30% appliquée sur le capital restant dû.
- L'offre commerciale de la Banque Poste est valable jusqu'au 2 juillet 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 stylized 'P' followed by a long, sweeping horizontal stroke.

DELIBERATION N° 2025-27

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 11 avril 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, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-27

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la modification de l'état descriptif de division en volume établi le 10 juillet 2014 portant sur les parcelles cadastrées section AQ n° 115 sise 6, rue du Bessin et AQ n° 118 sise 104, rue Castagnary à Paris 15^{ème}, ainsi que la constitution de toutes servitudes nécessaires au fonctionnement de ladite volumétrie.

Article Deux

Est autorisé l'échange des volumes 6 et 7, propriété de Paris Habitat-OPH, contre le volume 10, propriété de l'Association Syndicale Libre des propriétaires des 102-108 rue Castagnary, 6 rue du Bessin et 3 rue du Bocage à l'euro symbolique.

Article Trois

Est autorisée la cession du volume 8, propriété de Paris Habitat-OPH, au profit de la société NIORT 94 pour un montant de 8 000 € HT.

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.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025-28

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 11 mars 2025,

Vu le plan de la servitude par le Cabinet SUPGEO, géomètre, en date du 19 mai 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, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	6

Voix pour : 6 PLIEZ, BROSEL, NEYRENEUF, LABASSE, BROSSAT (pouvoir), FIGUERES (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° 2025-28

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

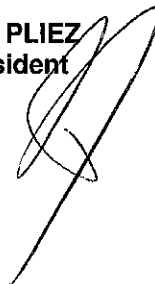
Article Un

Est autorisée la concession d'une servitude de vue d'une surface d'environ 365 m² sur le fond de Paris Habitat sis 44-46 avenue Jean Jaurès à Paris 19^{ème} au profit du fond sis 14 rue Lally Tollendal à Paris 19^{ème}.

Article Deux

Cette concession de servitude de vue se fera moyennant une indemnité à revenir à Paris Habitat de 23.000 €.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2025-29

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, et notamment les articles R.331-1 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 le projet de convention ci-après annexé,
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, NEYRENEUF, LABASSE, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, FIGUERES</i>	2
Total	7

*Voix pour : 7 PLIEZ, BROSSSEL, NEYRENEUF, LABASSE, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir),
FIGUERES (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° 2025-29

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est approuvé le projet de Convention de Portage Foncier entre Paris Habitat, le Syndicat d'Action Foncière du Val-de-Marne (SAF 94) et la Commune de Gentilly (94), relatif au bien sis 21 boulevard Raspail, 94250 Gentilly.

Éric PLIEZ
Président

