

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N°2025-30

Vu l'ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,
Vu le code de Construction et de l'Habitation,
Vu le décret 2008-648 du 1^{er} juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), notamment l'article R.423-6,
Vu le rapport relatif aux orientations budgétaires 2026,

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 PLIEZ, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, NDIAYE, POURRIOL, ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER	15
Nombre d'administrateurs représentés BROSSAT, BOUX, LABASSE, EDWARDS, NGANDE, MARRE, HOCHARD, LANNEZ, GUERRERO	9
Total	24

Voix pour : 19 PLIEZ, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, NDIAYE, BROSSAT (pouvoir), BOUX (pouvoir), LABASSE (pouvoir), EDWARDS (pouvoir), MARRE (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), LANNEZ (pouvoir), NGANDE (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstentions : 5 POURRIOL, ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER, GUERRERO (pouvoir)

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2025-30

LE CONSEIL DELIBERE

Article Unique :

Le Conseil d'Administration approuve le document d'orientations budgétaires pour 2026.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2025-31

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment les articles L. 442-1, modifié par l'article 87 de la loi n°2022-217 adoptée le 21 février 2022, les articles L. 442-1-2, R. 421-16 et R. 421-18,

Vu la délibération n°2022-66 du Conseil d'administration en date du 1^{er} décembre 2022

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, BOUX, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, NDIAYE, POURRIOL, ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER</i>	16
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, LABASSE, EDWARDS, NGANDE, MARRE, HOCHARD, LANNEZ, GUERRERO</i>	8
Total	24

Voix contre : 19 PLIEZ, BOUX, BROSSEL, DRIANT, STIEVENARD, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, NDIAYE, POURRIOL, ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER, GUERRERO (pouvoir), LANNEZ (pouvoir), BROSSAT (pouvoir), EDWARDS (pouvoir), MARRE (pouvoir), NGANDE (pouvoir)

Abstentions : 5 NEYRENEUF, COUMET, RENARD, LABASSE (pouvoir), HOCHARD (pouvoir),

Ne prend pas part au vote : 0

LE CONSEIL DELIBERE,

Article 1

Les taux de loyers pratiqués des logements et de leurs accessoires gérés par Paris Habitat sont révisés de 1,04 % au 1^{er} janvier 2026.

Article 2

La révision de loyers susvisée s'applique sans préjudice d'évolutions des loyers qui interviendraient dans le cadre de dispositifs spécifiques, dont notamment :

- travaux de réhabilitation;
- procédures de concertation collectives issues de la loi du 23 décembre 1986;
- conventionnement des logements;
- sorties de la loi du 1^{er} septembre 1948;
- accords individuels avec les locataires, notamment au titre de mutations, relogements, restructuration du logement;
- majoration en cas d'utilisation à usage professionnel d'une partie du logement.

Article 3

Les taux de loyers des emplacements de stationnement loués à des clients « extérieurs », non locataires d'un logement de Paris Habitat, sont majorés au 1^{er} janvier 2026 de 1, 04 %.

La délibération n°2025-31 est rejetée.

En conséquence, les taux des loyers des logements, emplacements de stationnement, resserres et jardins seront gelés au 1^{er} janvier 2026.


Eric Bliez
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N°2025-32

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la directrice générale,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L.423-10 et suivants et les articles L.255-3 et suivants,

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,

Vu la délibération n°2022-20 du Bureau du conseil d'administration en date du 31 mars 2022,

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 10 octobre 2025,

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>BOUX, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, PLIEZ, LABASSE, EDWARDS, NGANDE, MARRE, HOCHARD, LANNEZ, GUERRERO</i>	15
Nombre d'administrateurs représentés <i>PLIEZ, LABASSE, EDWARDS, NGANDE, MARRE, HOCHARD, LANNEZ, GUERRERO</i>	8
Total	23

Voix pour : 16 BOUX, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, PLIEZ (pouvoir), LABASSE (pouvoir), EDWARDS (pouvoir), MARRE (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), NGANDE (pouvoir)

Voix contre : 4 ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER, GUERRERO (pouvoir)

Abstentions : 3 POURRIOL, NDIAYE, LANNEZ (pouvoir)

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2025-32

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est abrogée la délibération n°2022-20 du Bureau du conseil d'administration en date du 31 mars 2022.

Article Deux

Est autorisée la signature d'un Bail Réel Solidaire Opérateur auprès de la Foncière de la Ville de Paris en vue de la réalisation de 7 logements commercialisés en BRS au sein de l'ensemble immobilier sis 42, avenue Jean Jaurès à Paris 19^{ème}.

Article Trois

Est autorisée l'acquisition des droits réels par Paris Habitat à titre gratuit et le versement de la redevance foncière pour un montant de 2,50 €/m² de surface habitable/mois.

Article Quatre

Est autorisée la cession par Paris Habitat des droits réels issus du Bail Réel Solidaire au profit des ménages sélectionnés par la Foncière de la Ville de Paris dans la limite du plafond légal de prix de vente, soit 6.170 € /m² de surface utile, plafond 2025 applicable à la zone A bis.

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 ainsi que tous les actes ultérieurs dont la constitution d'une association de propriétaire (copropriété, AFUL ou ASL) ou l'adhésion à une telle association préconstituée à l'acquisition.

Article Six

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

Éric PLIEZ
Président


Conseil d'administration de Paris Habitat - OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N° 2025-33

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L. 541-2 et L. 541-1-1 ;
Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment ses articles L. 3212-2 et L. 3212-3 ;
Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R421-16 et R421-18 ;
Vu le Code de la commande publique ;
Vu la LOI n° 2020-105 du 10 février 2020 relative à la lutte contre le gaspillage et à l'économie circulaire et notamment son article 58 et ses textes d'application ;
Vu le Plan climat Air Energie de la Métropole du Grand Paris qui prévoit notamment le développement des filières de réemploi sur le territoire ;
Vu la délibération n° 2024-39 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024 relative au Schéma de Promotion des Achats Responsables pour la période 2025-2028,
Vu la délibération n° 2020-22 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2020,
Vu la délibération n°2025-28 du Conseil d'administration en date du 26 juin 2025 relative à la vente et au don de biens meubles à destination du réemploi ;
Vu le règlement annexé ;
Vu le rapport présenté en 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 BOUX, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, NDIAYE, POURRIOL, ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER	15
Nombre d'administrateurs représentés PLIEZ, LABASSE, EDWARDS, NGANDE, MARRE, HOCHARD, LANNEZ, GUERRERO	8
Total	23

Voix pour : 22 BOUX, BROSSEL, COUMET, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES, BEHAR, RENARD, NDIAYE, ETCHANDY, MOUELHI KANAAN, UNGER, GUERRERO (pouvoir), PLIEZ (pouvoir), LABASSE (pouvoir), EDWARDS (pouvoir), MARRE (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), LANNEZ (pouvoir), NGANDE (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° 2025-33

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE,

Article Un :

Le Conseil d'Administration autorise la cession ou le don aux entreprises titulaires de marchés de travaux des matériaux identifiés réemployables dans les diagnostics PEMD (Produits équipements matériaux déchets), réalisés pour chaque opération, selon les conditions suivantes :

○ **La Vente**

à la valeur vénale des matériaux, telle que chiffrée par les entreprises dans leur offre dans le cadre de la mise en concurrence pour un réemploi prioritairement in situ ou ex situ sur une autre opération de Paris Habitat

○ **Le don de matériaux**

Si le(s) matériau(x) à vendre ne trouve(nt) pas de repreneurs, alors le don de matériaux est autorisé à des associations (loi du 1er juillet 1901) ou des fondations partageant les_valeurs du réemploi de matériaux.

Article Deux :

La délibération n° 2020–22 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2020 est abrogée.



Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 16 octobre 2025

DELIBERATION N°2025-34

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 les projets de conventions de subvention ci-après annexés,

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

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

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2025-34

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE,

Article Un :

Le Conseil d'Administration approuve la convention de subvention avec l'association ETERNEL SOLIDAIRE et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 50 205 € pour une durée de 8 mois, soit du 31 octobre 2025 au 30 juin 2026, dans le cadre du chantier d'insertion « Parties communes Petit Belleville ».

Article Deux :

Le Conseil d'Administration approuve la convention de subvention avec l'association ETERNEL SOLIDAIRE et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 107 670 € pour une durée de 1 an et 2 mois, soit du 31 octobre 2025 au 31 décembre 2026, dans le cadre du chantier d'insertion « Parties communes Cité Chaufourniers ».

Article Trois :

Le Conseil d'Administration approuve la convention de subvention avec l'association ETERNEL SOLIDAIRE et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 47 166 € pour une durée de 8 mois, soit du 31 octobre 2025 au 30 juin 2026, dans le cadre du chantier d'insertion « Parties communes Indochine / Serrurier ».

Article Quatre :

Le Conseil d'Administration approuve la convention de subvention avec l'association ARTEMISIA et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 45 200 € pour une durée d'un an et deux mois, soit du 15 février 2026 au 30 avril 2027, dans le cadre du chantier d'insertion « Peinture décorative Frères Peignot ».

Article Cinq :

Le Conseil d'Administration approuve la convention de subvention avec l'association TRAVAIL ET VIE et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 49 517,60 € pour une durée d'un an, soit du 1er décembre 2025 au 30 novembre 2026, dans le cadre du chantier d'insertion « Entretien espaces verts Ourcq Léon Giraud ».



Eric Bliez
Président