

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 54

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale, ainsi que l'article L.451-5,

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 rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Vu la lettre d'accord de Seqens sur l'offre de Paris Habitat en date du 19 novembre 2025,

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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-54

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de Seqens de l'immeuble sis 18-20 rue Censier à Paris 5^{ème}, parcelle cadastrée section AT n°15, permettant de conventionner 67 logements sociaux familiaux sur la base du dépôt de financement correspondant.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme et définitif de 17.000.000 € hors champs d'application de la TVA auquel s'ajoutera le montant de la créance acquise par Paris Habitat correspondant aux impayés des contentieux et des locataires en place au jour de la signature, cette dernière étant plafonnée à 1.000 €.

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.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 55

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'attestation de superficie Carrez établie par le cabinet Robin & Associés le 18 novembre 2024,

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 30 septembre 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-55

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition de l'appartement situé au 4^{ème} étage de l'immeuble sis 4 square d'Aquitaine à Paris 19^{ème} et la cave située en sous-sol constituant les lots n° 1032 et 1083 du règlement de copropriété et bâties sur la parcelle cadastrée section DB n°1, pour une opération d'acquisition-conventionnement.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix de 5.800 € / m² Carrez soit 631.794 €.

Article Trois

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


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 56

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.451-5 et 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'offre de Paris Habitat en date du 13 novembre 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-56

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de CDC Habitat de l'ensemble immobilier sis 87/89 boulevard de Charonne à Paris 11^{ème}, parcelle cadastrée section CL n° 237, permettant d'acquérir 47 logements non conventionnés sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme et définitif de 23.000.000 € non assujetti à la TVA auquel s'ajoutera le montant de la créance acquise par Paris Habitat correspondant aux impayés des locataires en place au jour de la signature, cette dernière étant plafonnée à 60.000 €, au plus tard le 31 décembre 2025, avec un paiement à terme le 31 mars 2026 et un différé de jouissance fixé au 1er avril 2026.

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.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025-57

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 la délibération n° 2025 DLH 169 de la Ville de Paris et son exposé des motifs en date du 4 juillet 2025,

Vu les plans établis par le cabinet Robin et Associés en date du 16 juin 2025,

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Considérant la proposition faite à Paris Habitat par l'Etat de prendre à bail emphytéotique la parcelle sise 18-20 et 22 rue Geoffroy Saint Hilaire à Paris 5^{ème},

Vu la décision préfectorale du 21 novembre 2025 fixant le montant de la décote prévue à l'article L. 3211-7 du CG3P pour la réalisation, par la société Paris Habitat, d'une opération de création de 33 logements sociaux sur un foncier appartenant à l'Etat sis 20/22 rue Geoffroy Saint-Hilaire à Paris 5^{ème}

Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris en date du 26 novembre 2025

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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-57

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès des lots de copropriété appartenant à l'Etat au sein de l'immeuble sis 18-20 et 22 rue Geoffroy Saint Hilaire à Paris 5^{ème} sur les parcelles cadastrées section AR n°109 et section AR n°125 pour les lots 3 et 4, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 48 logements locatifs sociaux selon le dépôt du financement correspondant présenté.

Article Deux

Le bail prendra effet à la date de signature pour une durée de 65 ans.

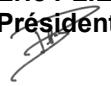
Article Trois

Le loyer capitalisé est fixé à 3.725.805 €.

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 ainsi que tout modificatif de l'état descriptif de division – règlement de copropriété et toutes acquisitions ou cessions d'emprises ou de lots de copropriété issus des parties communes ou privatives et nécessaires à la mise en conformité de l'état descriptif de division – règlement de copropriété avec le projet.

Éric PLIEZ
Président



Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025-58

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° 2021-24 du Conseil d'administration en date du 24 juin 2021,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 23 septembre 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-58

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

L'article 2 de la délibération n°2021-24 du Bureau du Conseil d'administration du 24 juin 2021 est abrogé et remplacé par la mention suivante :

« Le bail prend effet à la date de signature pour une durée de 68 ans ».

Article Deux :

Les autres articles de la délibération n°2021-24 du Bureau du Conseil d'administration du 24 juin 2021 demeurent inchangés.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025-59

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 rural et de la pêche maritime,

Vu le Code de l'urbanisme,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu la délibération n° 2024-37 du Conseil d'administration en date du 17 octobre 2024,

Vu la délibération n° 2024-54 du Bureau du Conseil d'administration en date du 12 décembre 2024,

Vu l'avis du Service Local des Domaines de Paris en date du 25 novembre 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-59

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature d'un bail emphytéotique multi-адresses entre Paris Habitat et la Ville de Paris d'une durée de 40 ans prenant effet au 1 er janvier 2026 et portant sur les immeubles suivants à Paris :

- 3, rue des Prouvaires (Paris Centre) ;
- 23-23, bis rue Frédéric Sauton (5^e) ;
- 24, rue Saint-Denis (Paris Centre) ;
- 56, rue Quincampoix (Paris Centre) ;
- 27, rue de Seine (6^e) ;
- 24, rue de Seine / 4, rue Visconti (6^e) représentant 2 baux ;
- 13-15, rue du Plâtre (Paris Centre) ;
- 23, rue Aubry le Boucher (Paris Centre) ;
- 8, rue des Prêcheurs (Paris Centre) ;
- 17, rue du Jour (Paris Centre) ;
- 8, rue Sauval (Paris Centre) ;
- 40-42, rue Mouffetard (5^e) ;
- 15 rue de Seine (6^e) ;
- 5 rue du Cherche-Midi (5^e) ;
- 26/28 rue de Seine (6^e) ;
- 12 rue de Nesle/17 rue de Nevers (6^e) ;
- 9 square Adanson (5^e) ;

Article Deux

Le loyer annuel sera calculé sur la base d'un pourcentage par adresse des recettes locatives perçues par Paris Habitat durant l'année civile précédente tel que détaillé ci-dessous :

- 3, rue des Prouvaires : 8 % des recettes locatives,
- 23-23bis, rue Frédéric Sauton : 1 % des recettes locatives,
- 24, rue Saint-Denis : 45 % des recettes locatives,
- 56, rue Quincampoix : 1 % des recettes locatives,
- 24, rue de Seine/4, rue Visconti : 1 % des recettes locatives,
- 27, rue de la Seine : 26 % des recettes locatives,
- 13/15, rue du Plâtre : 1 % des recettes locatives,
- 23, rue Aubry le Boucher : 1 % des recettes locatives,
- 8, rue des Prêcheurs : 1 % des recettes locatives,
- 17, rue du Jour : 1 % des recettes locatives,
- 8, rue Sauval : 1 % des recettes locatives,
- 40/42, rue Mouffetard : 1 % des recettes locatives,
- 15, rue de Seine : 30 % des recettes locatives,
- 5, rue du Cherche-Midi : 45 % des recettes locatives,
- 26-28, rue de Seine : 25 % des recettes locatives,
- 12, rue de Nesle / 17, rue de Nevers : 1 % des recettes locatives,
- 9, square Adanson : 20 % des recettes locatives.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement des ensembles immobiliers inclus dans ledit bail.



Éric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 60

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 17 novembre 2025,

Vu le plan provisoire de division,

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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

Voix pour 6 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir) FIGUERES (pouvoir)

Voix contre 1 : MOUELHI KANAAN

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2025-60

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession par Paris Habitat au profit de la Ville de Paris, de l'emprise constituée du lot A représentant 1.574 m² environ, sur la parcelle cadastrée BC n° 4 sise 139 rue du Château des Rentiers et 2 rue Baudricourt à Paris 13^{ème}.

Article Deux

Le prix de cette cession est de 118.528 €.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes de servitudes nécessaires à la réalisation de cette opération.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025-61

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°2025-09 du Conseil d'Administration en date du 20 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-61

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'introduction par voie d'avenant aux baux emphytéotiques conclus entre Paris Habitat et la Ville de Paris, une clause permettant à Paris Habitat de constituer ou d'accepter des servitudes d'Isolation Thermique par l'Extérieur y compris pour une durée excédant celle desdits baux, cette clause ayant pour objet de dispenser la Ville d'intervenir à chaque constitution ou réception de servitude de cette nature.

Article Deux

Toutes les autres clauses des baux emphytéotiques visés à l'Article Un demeureront inchangées.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 62

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° 2025-09 du Conseil d'administration en date du 20 mars 2025 relative aux ITE,
Vu le dossier technique,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 17 septembre 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-62

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature d'une convention de droit d'accès temporaire entre 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 29 rue du Faubourg Saint-Denis à Paris 10^{ème} , propriétaire du fonds servant sur la parcelle cadastrée section AW n° 108 sise 29 rue du Faubourg Saint-Denis à Paris 10^{ème} moyennant le versement d'une indemnité de 3.000 euros par l'Office et d'une pénalité journalière de 28 euros par jour de retard à compter des 3 mois de travaux prévus.

Article Deux

La servitude de surplomb nécessaire pour les travaux d'isolation extérieure réalisés par Paris Habitat sera consentie dans les conditions prévues à l'article 3 de la délibération cadre du Conseil d'Administration n°2025-09 du 20 mars 2025.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025 - 63

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 24 octobre 2025,
Vu le plan de servitudes dressé par le Cabinet de géomètres TTGE en date du 21 juillet 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

Voix pour 6 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir) FIGUERES (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° 2025-63

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la constitution à titre gratuit d'une servitude d'accès à la Fontaine des Messiers entre Paris Habitat, propriétaire du fonds servant situé sur le volume n°1 issu de la division de la parcelle cadastrée Section AP n°173 sise 19-21 à Paris 20^{ème}, sur la parcelle Section AP n°176 sise 17 rue des Cascades à Paris 20^{ème} et sur la parcelle Section n°178 sise 15 rue des Cascades à Paris 20^{ème} et la Ville de Paris, propriétaire du fonds dominant situé sur la parcelle cadastrée Section AP n°23 sise 19 A rue des Cascades à Paris 20^{ème}.

Article Deux

Est autorisée la constitution à titre gratuit d'une servitude de passage pour les élèves et accompagnants du collège Jean-Baptiste Clément pour se rendre sur les installations sportives entre Paris Habitat, propriétaire du fonds servant situé sur le volume n°1 issu de la division de la parcelle cadastrée Section AP n°173 sise 19-21 à Paris 20^{ème}, sur la parcelle Section AP n°176 sise 17 rue des Cascades à Paris 20^{ème} et sur la parcelle Section n°178 sise 15 rue des Cascades à Paris 20^{ème} et la Ville de Paris, propriétaire du fonds dominant situé sur la parcelle cadastrée Section AP n°172 sise 19 P rue des Cascades à Paris 20^{ème}. En cas de situation exceptionnelle et de manière temporaire (évacuation), il sera également prévu un usage de cette servitude de passage piétons par les élèves, les professeurs et le personnel du Collège Jean-Baptiste Clément.

Article Trois

Est autorisée la constitution à titre gratuit d'une servitude de passage piétons sur coursive destinée aux occupants des logements de fonction du collège Jean-Baptiste Clément entre Paris Habitat, propriétaire du fonds servant situé sur la parcelle Section AP n°176 sise 17 rue des Cascades à Paris 20^{ème} et sur la parcelle Section n°178 sise 15 rue des Cascades à Paris 20^{ème} et la Ville de Paris , propriétaire du fonds dominant situé sur la parcelle cadastrée Section AP n°177 sise 22-24-26 rue Henri Chevreau à Paris 20^{ème}.

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

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025- 64

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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-64

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération de l'amélioration de qualité de service et la création d'îlots de fraîcheur concernant l'ensemble immobilier situé au 7 rue du Disque et 17-27-32-47 rue du Javelot 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

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025- 65

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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-65

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 concernant l'ensemble immobilier situé au 213 rue de Belleville à Paris 19^{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

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025- 66

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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-66

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisé le lancement de l'opération d'aménagement d'îlots de fraîcheur sur le groupe « Haxo Gambetta » adressé au 64 rue Haxo, 211 et 221 avenue Gambetta ainsi qu'aux 8 à 20 rue des Tourelles à Paris 20^{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

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 11 décembre 2025

DELIBERATION N° 2025- 67

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9 et l'article R.421-18 relatif aux compétences de la directrice générale,

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

Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024, relative aux compétences de la directrice générale

Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,

Vu le projet de protocole 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, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN</i>	4
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL, FIGUERES</i>	3
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (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° 2025-67

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est acté le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société TIMDIS et définissant les modalités d'indemnisation pour la perte de chiffre d'affaires subie du fait de travaux de réhabilitation de l'immeuble dans lequel elle occupe un local commercial sis 23, rue Jean-Pierre TIMBAUD à Paris 11^{ème} de mai 2020 à février 2022, et de travaux de confortement de plancher réalisés de décembre 2024 à mai 2025.

Article Deux

Est acté que PARIS HABITAT-OPH accorde à la société TIMDIS une indemnisation d'un montant de 536.655 € (CINQ CENT TRENTE-SIX MILLE SIX CENTS CINQUANTE-CINQ EUROS) au titre des préjudices subis.

Article Trois

Est acté que PARIS HABITAT-OPH accorde à la société TIMDIS le remboursement des factures de location des réfrigérateurs engagée par la société TIMDIS lors de la réalisation du chantier de renforcement des planchers et ce à hauteur de QUARANTE SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE CINQ EUROS ET SOIXANTE CENTIMES TTC (46 665,60 € TTC)

Article Quatre

Est acté que PARIS HABITAT-OPH accorde le remboursement à la société TIMDIS des factures de gardiennage de la société SECURITAS PRO à hauteur de QUARANTE CINQ MILLE CENT QUARANTE TROIS EUROS ET QUARANTE SIX CENTIMES TTC (45 143,46 € TTC)

Article Cinq

Est acté le versement à la société TIMDIS d'un montant total de 628.464, 06€ (SIX CENT VINGT HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE QUATRE EUROS ET SIX CENTIMES) qui interviendra par virement sur le RIB de la société TIMDIS dans le délai d'un mois suivant la validation du protocole d'accord par le Bureau du Conseil d'Administration de PARIS HABITAT-OPH du 11 décembre 2025.

Article Six

Les Parties conviennent de régulariser un nouveau bail commercial d'une durée de 10 ans dont 6 années fermes moyennant le paiement d'un loyer annuel de CENT SOIXANTE SIX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT CINQ EUROS (166.585 € HT et HC) selon les modalités prévues au protocole visé en annexe.


Éric PLEZ
Président