

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 30 janvier 2026

DELIBERATION N° 2026-01

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°2014-27 du Bureau du conseil d'administration du 26 juin 2014,
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 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, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2026-01

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

L'article 1 de la délibération n°2014-27 est remplacé comme suit :

Est autorisée la prise à bail emphytéotique, auprès de la Ville de Paris, de l'immeuble sis 23 boulevard du Temple à Paris 3^{ème} pour une durée de 66 ans.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 30 janvier 2026

DELIBERATION N° 2026-02

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°2022-22 du Bureau du Conseil d'Administration en date du 14 avril 2022,

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

Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2026-02

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la cession à Valophis Habitat, de l'ensemble immobilier sis 1 avenue de Bonneuil à Saint-Maur-des-Fossés, 94100, parcelle cadastrée BN n°1.

Article Deux

La cession interviendra au prix de 1.110.919,68 €, sans TVA de plein droit.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 30 janvier 2026

DELIBERATION N° 2026- 03

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 17 octobre 2024 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,
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, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2026-03

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est acté le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société STUPENDA, locataire de locaux sis 2-4 rue Saint Blaise 75 020 Paris, et définissant les modalités d'indemnisation du fait de l'impossibilité pour cette société d'exploiter les locaux loués pendant les opérations de comblement du sous-sol qui se sont déroulées du 13 octobre au 5 novembre 2025, soit pendant 24 jours.

Article Deux

PARIS HABITAT-OPH accorde à la société STUPENDA pendant la durée des travaux une exonération du paiement du loyer hors charges de son commerce fixée à DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE DIX NEUF EUROS ET CINQUANTE DEUX CENTIMES (2679,52 €) Les charges resteront à la charge du bailleur sur la même période à l'exception de la consommation d'eau individuelle

Article Trois

PARIS HABITAT-OPH versera à la société STUPENDA une indemnisation forfaitaire, globale et définitive pour perte de chiffre d'affaires, d'un montant de CENT CINQUANTE QUATRE MILLE CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET VINGT CINQ CENTIMES (154 193,25 €) au prorata temporis du nombre de jours de fermeture.

Article Quatre

PARIS HABITAT-OPH prendra en charge les frais de perte de marchandises périssables du fait de la fermeture urgente des locaux pour un montant de DIX HUIT MILLE TROIS CENT CINQUANTE TROIS EUROS ET VINGT NEUF CENTIMES (18 353,29 €).

Article Cinq

PARIS HABITAT-OPH prendra en charge les frais de nettoyage de la cuisine du restaurant et de dératisation après travaux générés par le chantier pour un montant de DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT TREIZE EUROS ET QUATRE VINGT TROIS CENTIMES (2593,83 €)

Article Six

Est autorisé le versement d'une indemnité d'un montant total de CENT SOIXANTE QUINZE MILLE CENT QUARANTE EUROS ET TRENTE SEPT CENTIMES (175 140,37 €).

Ce montant sera versé par le Bailleur au Preneur par virement sur son compte bancaire dans les trente jours suivants la signature du protocole.

Éric PHEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 30 janvier 2026

DELIBERATION N°2026-04

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

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

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

Vu le projet de transaction 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, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

*Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT
(pouvoir), BROSSEL (pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2026-04

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction avec le syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au 161 boulevard Lefebvre à Paris 15^{ème} représenté par son syndic le cabinet SMARTSTONE IMMOBILIER, et Paris Habitat en sa qualité de maître d'ouvrage délégué par la Ville de Paris, en règlement des travaux de reprise entrepris par le syndicat de copropriétaires à la suite d'un désordre survenu dans le cadre de l'opération de construction neuve d'une crèche et d'un centre PMI au 147 boulevard Lefebvre, est acté.

Article Deux

Paris Habitat versera la somme de 3.245 € TTC au syndicat des copropriétaires de l'immeuble situé au 161 boulevard Lefebvre, représentant le montant des travaux de reprise entrepris à la suite de l'effondrement d'un mur contiguë à la rampe de parking propriété de Paris Habitat, en indemnisation des préjudices consécutifs aux travaux de gros œuvre sur la parcelle du 147 boulevard Lefebvre, conformément à l'accord pris dans le cadre de la mission de référent préventif initiée par l'Office. Le syndicat sera réglé par virement à l'issue de la signature du protocole par les parties.

Le montant de 3.245 € TTC avancé par la copropriété sera soustrait des sommes dues par Paris Habitat au titre du Décompte Général Définitif (DGD) dans le cadre du marché de travaux 2020/M0044.


Eric PLIEZ
Président

Bureau du Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 30 janvier 2026

DELIBERATION N°2026-05

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° 2024-37 en date du 17 octobre 2024 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,

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

Vu le projet de transaction 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, FIGUERES, MOUELHI KANAAN</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, LABASSE, NEYRENEUF, FIGUERES, MOUELHI KANAAN, BROSSAT (pouvoir), BROSSEL (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2026-05

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction avec les sociétés ZENPARK et YESPARK, relative aux conditions d'indemnisation dues par la Société ZENPARK, en exécution d'un contrat de concession attribué le 18 juillet 2022 à la société ZENPARK ayant pour objet « la mise à disposition de droits d'accès aux aires de stationnement vacantes » appartenant à PARIS HABITAT en règlement d'un litige portant sur le montant des sommes dues en exécution du contrat de concession pour la période allant du 17 août 2023 au 30 avril 2024 est acté.

Article Deux

Les sociétés ZENPARK et YESPARK consentent à verser à PARIS HABITAT une indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive de 1.387.532,60 € TTC, correspondant aux sommes considérées par PARIS HABITAT comme étant dues par la société ZENPARK en exécution du contrat de concession sur la période du 17 août 2023 au 30 avril 2024.

Ladite somme sera versée selon un échéancier de 12 mensualités de 615.627,71 € TTC chacune, versées par YESPARK avant le 20 de chaque mois, la première mensualité devant être acquittée avant

le 20 du mois suivant celui de la signature du Protocole, et la dernière avant le 20 du douzième mois suivant celui du premier versement.

Article Trois

PARIS HABITAT accepte de renoncer aux demandes formulées à l'encontre de la société ZENPARK dans le cadre de l'instance en cours devant le Tribunal administratif de Paris enrôlée sous le numéro RG 2417957.

De leur côté, les sociétés YESPARK et ZENPARK s'engagent à régulariser des conclusions de désistement d'instance et d'action pur et simple de l'ensemble de ses demandes, dans l'instance en cours devant le Tribunal administratif de Paris enrôlée sous le numéro RG 24333492, dans un délai de 15 jours à compter de la signature du protocole.

Eric PLIEZ
Président
