

DELIBERATION N° 2026-34

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R.421-16,
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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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°2026-34

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le compte-rendu du Bureau du Conseil d'administration du 25 juin 2026 est approuvé.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2026 - 35

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° 2026-35 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,

Vu la délibération n° 2026-34 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,

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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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° 2026-35

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition, auprès de CDC Habitat de l'ensemble immobilier sis 28 bis - 32 rue Chaligny, parcelle cadastrée CS n° 065 à Paris 12^{ème}, permettant de conventionner 87 logements sociaux familiaux sur la base du projet de plan de financement présenté.

Article Deux

Cette acquisition se fera moyennant un prix ferme et définitif de 32 000 000 €, hors champs d'application de la TVA.

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.

Article Quatre

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


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2026-36

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° 2026-35 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,
Vu la délibération n° 2026-34 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 24 juin 2026,
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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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° 2026-36

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 79 boulevard de Picpus à Paris 12^{ème} sur la parcelle cadastrée section CL n°57, pour une opération de démolition – reconstruction permettant le conventionnement d'environ 13 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 896.132 € 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 D.331-1 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

DELIBERATION N° 2026-37

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° 2026-35 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,
Vu la délibération n° 2026-34 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 17 juillet 2026,
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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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° 2026-37

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Foncière du Logement Abordable de l'immeuble sis 3 rue Robert Fleury à Paris 15^{ème} sur la parcelle cadastrée section BY n°26, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le financement d'environ 21 logements locatifs intermédiaires 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 50 ans.

Article Trois

Le loyer capitalisé est fixé à 3.200.000 € payables le jour de la signature de l'acte.

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 Foncière du Logement Abordable 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 engager la réalisation des travaux.


Éric PHEZ
Président

DELIBERATION N° 2026-38

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° 2026-35 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,
Vu la délibération n° 2026-34 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 11 juin 2026,
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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Bureau du Conseil d'administration adopte l'unanimité la délibération n° 2026-38

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 93 rue de Rome à Paris 17^{ème} sur la parcelle cadastrée section CJ n°146, pour une opération d'acquisition-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 11 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 931.637 € 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 D.331-1 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.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2026- 39

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9,
Vu la délibération n° 2026-34 en date du 11 Juin 2026 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,
Vu la délibération n° 2026-35 du Conseil d'administration en date du 11 Juin 2026, 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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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° 2026-39

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est acté le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la SAS YOUSHENG, définissant les modalités d'indemnisation de la résiliation anticipée du bail commercial renouvelé le 1^{er} janvier 2019 du local sis 34 rue Cardinal Lemoine 75005 PARIS.

Article Deux

Est autorisée la résiliation amiable du bail commercial renouvelé le 1er janvier 2019 pour une durée de neuf années à la SAS YOUSHENG qui s'engage à restituer le local au plus tard le 10 janvier 2027 à midi.

Article Trois

PARIS HABITAT-OPH versera à la SAS YOUSHENG une indemnité forfaitaire, globale et définitive d'un montant de TROIS CENT CINQUANTE TROIS MILLE CINQ CENT DIX-NEUF EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (353 519,50 €) et ce en contrepartie de la résiliation anticipée du bail commercial, dont sera déduite l'arriéré de loyers et la provision sur charges dus au titre du 3^{ème} trimestre 2024, d'un montant de TROIS MILLE NEUF CENT QUARANTE NEUF EUROS ET VINGT-NEUF CENTIMES (3 949,29 €). **Au total, la somme à verser à la SAS YOUSHENG est de TROIS CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS CINQ CENT SOIXANTE DIX ET DEUX CENTIMES (349 570,02 €).**

Cette somme sera versée par virement bancaire sur le compte CARPA de son conseil de la SAS YOUSHENG, dont le RIB est annexé aux présentes, dans les conditions suivantes :

- Un premier acompte de CENT MILLE EUROS (100 000 €) dans les 45 jours suivant la signature de l'accord prévu au 10 septembre 2026.
- Le solde, soit la somme de DEUX CENT QUARANTE NEUF MILLE EUROS ET VINGT ET UN CENTIMES (249 570,21 €). Cette somme sera reversée dans les quinze jours suivant restitution des locaux prévue au 10 janvier 2027, libres de toute occupation au Bailleur.

Article Quatre

Est autorisée, en complément de l'indemnité forfaitaire mentionnée ci-dessus, une franchise de loyers et provisions sur charges d'un an au titre de l'année 2026 à la SAS YOUSHENG, soit la somme totale de QUINZE MILLE SEPT CENT QUATRE VINGT DIX-SEPT EUROS ET SEIZE CENTIMES (15 797,16 €) comprenant 12 949,20 Euros de loyer et 2 847,96 Euros de provision sur charges, TVA non applicable).

Article Cinq

Est autorisée la restitution du dépôt de garantie d'un montant de SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (6 537,78 €) à la SAS YOUSHENG au moyen d'un virement d'un montant de SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SEPT EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES (6 537,78 €) sur le compte CARPA du conseil de ladite société, dans un délai de 15 jours suivant la restitution des locaux prévus au 10 Janvier 2027.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2026- 40

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9,
Vu la délibération n° 2026-34 en date du 11 Juin 2026 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,
Vu la délibération n° 2026-35 du Conseil d'administration en date du 11 Juin 2026, 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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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° 2026-40

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est acté le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société GSM PASSY, définissant les modalités d'indemnisation de la résiliation amiable du bail commercial ayant pris effet le 1^{er} novembre 2016, du local sis 12 rue de Passy 75 016 PARIS.

Article Deux

Est autorisée la résiliation amiable du bail commercial ayant pris effet le 1er novembre 2016 pour une durée de neuf années. La société GSM PASSY s'engage à restituer le local au plus tard le 31 octobre 2026 à midi.

Article Trois

Est autorisée le versement par virement bancaire par PARIS HABITAT sur le compte CARPA du conseil de la SOCIÉTÉ GSM PASSY d'une indemnité forfaitaire, globale et définitive d'un montant de QUARANTE ET UN MILLE CINQ CENTS EUROS (41 500 Euros) et ce en contrepartie de la résiliation amiable du bail commercial.

Le Bailleur versera l'indemnité susvisée au Preneur par virement bancaire sur le compte CARPA de son Conseil dont le RIB est annexé aux présentes dans les quinze jours suivant restitution des Locaux prévue au 31 Octobre 2026, libres de toute occupation au Bailleur, déduction faite du montant de la dette locative établie à 28 862,18 Euros (TVA non applicable)

La société GSM PASSY percevra ainsi une indemnité transactionnelle forfaitaire et définitive d'un montant total de **DOUZE MILLE SIX CENT TRENTE SEPT EUROS ET QUATRE VINGT DEUX CENTIMES (12 637,82 Euros** TVA non applicable).

Article Quatre

Est autorisée la restitution du dépôt de garantie d'un montant de CINQ MILLE SEPT CENT DEUX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (5 702,38 Euros) à la SOCIÉTÉ GSM PASSY au moyen d'un virement d'un montant de CINQ MILLE SEPT CENT DEUX EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (5 702,38 Euros) sur le compte CARPA du conseil de ladite société, dans un délai de 15 jours suivant la restitution des locaux prévue au 31 octobre 2026.


Éric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2026-41

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article *R.421-16-9°,
Vu la délibération n° 2026-34 en date du 11 juin 2026 du Conseil d'administration relative aux compétences du Bureau du Conseil d'administration,
Vu la délibération n° 2026-35 en date du 11 juin 2026 du Conseil d'administration, relative aux compétences de la directrice générale
Vu le rapport présenté au 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, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES</i>	7
Nombre d'administrateurs représentés	0
Total	7

Voix pour 7 : PLIEZ, FOURDRINIER, NEYRENEUF, AHOUDIAN, LABASSE, MOUELHI KANAAN, FIGUERES

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° 2026-41

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le principe d'une transaction avec la société **Eiffage Construction amélioration de l'habitat (ECAH)**, titulaire du marché de travaux n°2021/M0057 en règlement d'un litige relatif au solde du marché, portant notamment sur les pénalités de retard, les travaux supplémentaires, les conséquences financières de l'allongement des délais d'exécution et les intérêts moratoires.

Article Deux

Le décompte général et définitif du marché n° 2021/M0057 s'établit à la somme de 275 225,97 € TTC, conformément au DGD annexé au présent protocole.

Paris Habitat accepte de régler à la société la somme de 46 224,07€ TTC au titre du présent protocole. Cette somme sera intégrée au décompte général du marché n° 2021/M0057.


Eric PLIEZ
Président