Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-52

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R. 421-16,
Vu les rapports présentés 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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**28**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**32**

Voix pour 32 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2026-52

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Le procès-verbal du Conseil d'administration du 25 juin 2026 est approuvé.

Président
Eric PLIEZ

Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-53

Vu les articles L421-8, R421-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération du Conseil de Paris n°2026 R 317 prise les 15, 16, 17 et 18 juillet 2026,
Vu l'arrêté du 14 octobre 2026 portant désignation de Pierre DENIZIOT, Maire-Adjoint au Logement à Boulogne-Billancourt pour représenter le Maire de Boulogne Billancourt,
Vu le courrier de démission de Madame Marissa PLOUIN de son mandat d'administratrice adressé au Président du Conseil d'administration,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**28**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**32**

Voix pour 32 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2026-53

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Conseil d'administration prend acte de la démission de Madame Marissa PLOUIN de son mandat d'administratrice de Paris Habitat.

Article Deux

Messieurs Pierre DENIZIOT, Maire-Adjoint au Logement à Boulogne-Billancourt et Lotfi OUANEZAR, Directeur général d'Emmaüs Solidarité, siègent en qualité d'administrateurs personnalités qualifiées au sein du Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH.

Article Trois

Le règlement intérieur du Conseil d'administration intègrera le passage de 33 à 34 administrateurs, ainsi que l'actualisation du code de bonne conduite des administrateurs, de la Fédération des OPH dans la dernière version actualisée à juillet 2026.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-54

Vu les articles L421-8, R421-4 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu la délibération du Conseil de Paris n°2026 R 128 des 19 et 20 mai 2026,
Vu la délibération n°2026-23 du Conseil d'administration du 11 juin 2026 prenant acte de la désignation de Monsieur Jacques BEHAR en tant que membre du Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH,
Vu le courrier de désignation de Monsieur Jean-Michel TISSEYRE adressé par Action Logement au Président du Conseil d'administration en date du 26 juin 2026,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**28**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**32**

Voix pour 32 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2026-54

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Monsieur Jean-Michel TISSEYRE siège en qualité d'administrateur représentant Action Logement au sein du Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH, en remplacement de Monsieur Jacques BEHAR.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-55

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L441-2, R421-9, R421-15 et R441-9,
Vu la délibération n°2026-26 du Conseil d'administration du 11 juin 2026 arrêtant la composition de la commission d'attribution des logements et de l'examen de l'occupation des logements (CALEOL) de Paris Habitat,
Vu le courrier de désignation de Monsieur Jean-Michel TISSEYRE adressé par Action Logement au Président du Conseil d'administration en date du 26 juin 2026 en remplacement de Monsieur Jacques BEHAR,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**28**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**32**

Voix pour 32 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2026-55

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique :

Le Conseil approuve la désignation de Jean-Michel TISSEYRE en remplacement de Monsieur Jacques BEHAR en qualité de membre titulaire de la CALEOL.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N°2026-56

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article R421-16 relatif aux attributions du Conseil d'administration,
Vu les dispositions du chapitre V du titre II du livre II du Code de Commerce relatives aux sociétés anonymes,
Vu les statuts de la société AXIMO,
Vu la délibération n°2022-17 du Conseil d'administration de Paris Habitat du 31 mars 2022 ayant pris effet le 17 mai 2022,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**28**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**32**

Voix pour 30 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstentions 2 : POURRIOL, UNGER
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2026-56

LE CONSEIL DELIBERE,
Article Unique

Madame Hélène SCHWOERER, Directrice Générale Adjointe en charge de la Maitrise d'ouvrage, Développement, et du Juridique est désignée en qualité de représentante permanente de Paris Habitat, administrateur au sein du Conseil d'administration d'Aximo, en remplacement de Madame Cécile BELARD du PLANTYS, Directrice générale.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-57

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment l'article L 445-1 du CCH,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**27**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**31**

Voix pour 31 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, OUANEZAR, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, ETCHANDY, UNGER, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote 1 : MOUELHI KANAAN
Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2026-57

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un
Le Conseil approuve l'engagement par Paris Habitat-OPH de la procédure d'élaboration de sa convention d'utilité sociale 2027 – 2032 conformément à l'article L 445-1 du CCH.

Article Deux
Les personnes publiques suivantes sont associées à l'élaboration de la convention en raison de la présence de patrimoine de Paris Habitat sur leur territoire. Elles sont informées de la possibilité de demander à être signataires de la convention dans un délai de deux mois à compter de la transmission de la présente délibération :

Départements :
- Département des Hauts-de-Seine
- Département de la Seine-Saint-Denis
- Département du Val-de-Marne,

Établissements publics territoriaux :
- T02, Vallée Sud Grand Paris
- T03, Grand Paris Seine Ouest
- T04, Paris Ouest La Défense
- T05, Boucle Nord de Seine
- T06, Plaine Commune
- T08, Est Ensemble
- T10, Paris-Est-Marne et Bois
- T11, Grand Paris Sud Est Avenir
- T12, Grand-Orly Seine Bièvre

Article Trois

L'association des personnes publiques à l'élaboration de la convention comprendra au minimum :
- La transmission à chaque personne publique associée, pour ce qui concerne les immeubles situés sur son territoire, des états des lieux, des orientations stratégiques, des programmes d'actions et, le cas échéant, si elles ont été adressées, des précisions complémentaires apportées par le préfet relatives aux enjeux et aux objectifs de l'État.
- Au moins un mois après la transmission des éléments mentionnés ci-dessus, une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées.

Article Quatre

Les éléments d'état des lieux et les engagements réunis en matière de gestion sociale et de qualité du service rendu feront l'objet d'une concertation, selon les modalités prévues par le plan de concertation locative, avec les associations de locataires disposant d'une représentation dans le patrimoine de Paris Habitat-OPH et affiliées à une organisation siégeant à la Commission nationale de concertation, les représentants des associations de locataires ayant obtenu plus de 10 % des suffrages exprimés aux dernières élections et les administrateurs élus représentant les locataires.
Le conseil de concertation du patrimoine (CCP) sera préalablement consulté avant délibération par le Conseil d'administration de Paris Habitat-OPH du projet de convention d'utilité sociale.

Article Cinq

La présente délibération engageant l'élaboration de la CUS est transmise par la Directrice générale au préfet signataire de la convention, soit le préfet de la région Île-de-France, également préfet de Paris, à la Ville de Paris, ainsi qu'aux personnes publiques associées mentionnées à l'article Deux.

À compter de cette transmission, les personnes publiques mentionnées à l'article Deux disposent d'un délai de deux mois pour demander à être signataires de la CUS. Passé ce délai, en l'absence de demande, elles demeurent associées à l'élaboration de la convention pour les éléments relatifs au patrimoine situé sur leur territoire.

Président
Eric PLIEZ

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N°2026-58

Vu l'ordonnance 2007-137 du 1er février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,
Vu le code de le Construction et de l'Habitation,
Vu le décret 2008-648 du 1er 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 2027 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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**27**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, OUANEZAR, BELLAICHE-CALONNE*	**5**
Total	**32**

Voix pour 28 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir), OUANEZAR (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstentions 4 : MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2026-58

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique :

Comme chaque année le débat d'orientation budgétaire est pour le conseil d'administration l'occasion de faire un point d'avancement du projet d'entreprise tout en projetant son exécution dans un contexte de contraintes économiques et financières en constante évolution.

Les orientations budgétaires pour 2027 s'inscrivent dans le cadre du projet stratégique Paris Habitat 2030, et de sa feuille de route pour la période 2026-2030, adoptée par le conseil d'administration du 30 janvier 2026, qui actualise nos priorités, et tient compte des mutations de notre environnement.

Cette feuille de route 2026-2030 a pour objectif de définir les chantiers prioritaires qui permettront à l'office de poursuivre et de renforcer sa mission d'acteur public global, au service des habitants et des territoires. Elle s'appuie sur les orientations du projet stratégique PH 2030, dont elle constitue le prolongement opérationnel, et traduit de manière concrète les grandes ambitions portées collectivement : contribuer à une ville durable et solidaire, développer de nouvelles réponses aux besoins émergents, accompagner les parcours résidentiels, accélérer la transition de notre parc, renforcer la proximité, moderniser nos modes de faire et consolider nos équilibres économiques.

Les orientations budgétaires pour 2027 s'inscrivent dans cette feuille de route et précisent pour 2027 la manière dont nous entendons répondre à notre ambition fondatrice de « loger le moins cher possible et le mieux possible », en mobilisant l'ensemble des compétences de l'établissement, ses filiales, ses partenaires institutionnels et l'ensemble de ses collaborateurs.

Le Conseil d'administration prend acte de la présentation et du débat sur les orientations budgétaires 2027.

.



Eric Pliez
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N°2026-59

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 1er décembre 2022 relative à l'adoption du Plan à Moyen Terme (PMT) 2021-2031 ;
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**27**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, NAGET, SABBAH, OUANEZAR, BELLAICHE-CALONNE*	**5**
Total	**32**

Voix pour 27 : PLIEZ, AHOUDIAN, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir), OUANEZAR (pouvoir)
Voix contre 5 : MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL, GUERRERO
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2026-59

LE CONSEIL DELIBERE,

Article un :
Les taux de loyers pratiqués des logements et de leurs accessoires gérés par Paris Habitat sont révisés de 1,15 % au 1er janvier 2027.

Article deux :
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 1er 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 trois :
Les taux de loyers des emplacements de stationnement loués à des clients « extérieurs », non locataires d'un logement de Paris Habitat, sont majorés au 1er janvier 2027 de 1,15 %.

Eric Pliez
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-60

Vu le Code de la construction et de l'habitation, notamment l'article R.421-18 relatif aux pouvoirs de la directrice générale,
Vu la délibération n°2026-34 du Conseil d'administration en date du 11 juin 2026 relative aux compétences transférées au Bureau du Conseil d'administration,
Vu la délibération n°2025-09 du Conseil d'administration en date du 20 mars 2025 relative à la constitution de servitudes de surplomb, d'empiètement et de débords et droits d'accès temporaire dans le cadre de travaux d'Isolation thermique par l'Extérieur (ITE), et cadrage des indemnités en matière de servitudes et droits de surplomb,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**26**
Nombre d'administrateurs représentés *AHOUDIAN, TORANIAN, NAGET, SABBAH, OUANEZAR, BELLAICHE-CALONNE*	**6**
Total	**32**

Voix pour 32 : PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LABASSE, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL, HANY, CHIFFOT, BARBIER, AHOUDIAN (pouvoir), TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), SABBAH (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir), OUANEZAR (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstentions : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2026-60

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un
Est autorisée la constitution d'un droit de surplomb entre tout propriétaire constituant le fonds servant, au profit de Paris Habitat-OPH constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, conformément aux dispositions des articles L. 113-5-1 et R. 113-19 à R. 113-24 du Code de la construction et de l'habitation.
Le droit de surplomb interviendra moyennant une indemnité égale à la valeur vénale estimée par le service des Domaines.

L'indemnité au titre du droit d'accès temporaire sera due pendant toute la durée du chantier, soit 500 € par mois pour un linéaire horizontal d'ITE inférieur ou égal à 10m, soit 1000 € par mois pour un linéaire horizontal d'ITE supérieur à 10m.
Le cas échéant, cette indemnité sera majorée des frais liés à la tenue d'une assemblée générale extraordinaire de copropriété rendue nécessaire pour entériner les accords sur la mise en œuvre de l'ITE.

Article Deux
Est autorisée la constitution d'un droit de surplomb entre Paris Habitat-OPH constituant le fonds servant, au profit de tout propriétaire constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur, conformément aux dispositions des articles L. 113-5-1 et R. 113-19 à R. 113-24 du Code de la construction et de l'habitation.
Le droit de surplomb interviendra moyennant une indemnité au moins égale à la valeur vénale estimée par le service des Domaines.
L'indemnité au titre du droit d'accès temporaire due pendant toute la durée du chantier, soit 500 € a minima par mois pour un linéaire horizontal d'ITE inférieur ou égal à 10m, soit 1000 € a minima par mois pour un linéaire horizontal d'ITE supérieur à 10m.

Article Trois
Est autorisée la constitution à l'amiable d'une servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade entre tout propriétaire constituant le fonds servant, au profit de Paris Habitat-OPH, constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.
La constitution de la servitude de surplomb, d'empiètement et de débords interviendra moyennant une indemnité ne pouvant excéder la valeur vénale estimée par le service des Domaines.
Le droit d'accès temporaire sera autorisé moyennant une indemnité mensuelle pendant toute la durée du chantier, soit de 500 € pour un linéaire horizontal d'ITE inférieur ou égal à 10 m, soit de 1 000 € pour un linéaire horizontal d'ITE supérieur à 10 m.
Le cas échéant, cette indemnité sera majorée des frais liés à la tenue d'une assemblée générale extraordinaire de copropriété rendue nécessaire pour entériner les accords sur la mise en œuvre de l'ITE.

Article Quatre
Est autorisée la constitution à l'amiable d'une servitude de surplomb, d'empiètement et de débord de façade entre Paris Habitat constituant le fonds servant, au profit de tout propriétaire constituant le fonds dominant pour la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.
La constitution de la servitude de surplomb, d'empiètement et de débords interviendra sans indemnité.
Le droit d'accès temporaire sera autorisé moyennant une indemnité mensuelle pendant toute la durée du chantier, soit de 500 € pour un linéaire horizontal d'ITE inférieur ou égal à 10 m, soit de 1 000 € pour un linéaire horizontal d'ITE supérieur à 10 m.

Article Cinq
Par dérogation aux dispositions des articles précédents, la constitution amiable de servitudes de surplomb, d'empiètement et de débord de façade entre Paris Habitat-OPH, la Ville de Paris, la RIVP et Elogie-Siemp est autorisée sans indemnité, quelle que soit la qualité de fonds dominant ou de fonds servant des parties concernées.
Le droit d'accès temporaire nécessaire à la réalisation des travaux est également consenti sans indemnité entre ces mêmes parties.

Article Six
Toute situation entrainant une indemnisation autre que celle prévue dans la présente délibération ou résultant d'une décision de justice, notamment en raison d'une perte de jouissance avec impact financier, ou un refus d'indemnité initiale avec contre-proposition amiable hors du présent cadre, fera l'objet d'une délibération spécifique soumise en Bureau du conseil d'administration.

Un bilan des actes conclus dans les conditions de la présente délibération sera présenté annuellement au Bureau du Conseil d'administration. Ces actes seront intégrés dans le compte rendu de l'action de la Directrice générale en matière juridictionnelle, financière et contractuelle, présenté à chaque conseil d'administration.

Article Sept

La présente délibération remplace la délibération n° 2025-09 du Conseil d'administration en date du 20 mars 2025.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N°2026-61

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L.421-4 et R.421-16,
Vu les statuts de l'association,
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**25**
Nombre d'administrateurs représentés *AHOUDIAN, TORANIAN, NAGET, LABASSE, OUANEZAR, BELLAICHE-CALONNE*	**6**
Total	**31**

Voix pour 31 : PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL, HANY, CHIFFOT, BARBIER, AHOUDIAN (pouvoir), TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), LABASSE (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir), OUANEZAR (pouvoir)
Voix contre : 0
Abstentions : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2026-61

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Est autorisée l'adhésion de Paris Habitat-OPH en tant que membre de l'association du « Club des Utilisateurs de la Plateforme STONAL » (CUPS).
Paris Habitat versera une cotisation annuelle de 4200 € pour les années 2026, 2027 et 2028.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 Octobre 2026

DELIBERATION N°2026-62

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles R421-16 et L.423-10 et suivants,
Vu la délibération n° 2023-49 du Conseil d'administration en date du 7 décembre 2023 relative à l'expérimentation du dispositif « Objectif Retour au Bail »
Vu la convention d'objectifs du 11 juillet 2024 conclue entre l'État et Paris Habitat-OPH dans le cadre du Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL)
Vu le projet d'avenant n° 1 à la convention d'objectifs annexé
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**24**
Nombre d'administrateurs représentés *AHOUDIAN, TORANIAN, NAGET, LABASSE, BELLAICHE-CALONNE*	**5**
Total	**29**

Voix pour 29 : PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, MAIGNE, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL, HANY, CHIFFOT, BARBIER, AHOUDIAN (pouvoir), TORANIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir), LABASSE (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir),
Voix contre : 0
Abstention : 0
Ne prend pas part au vote 2 : OUANEZAR (pouvoir), MOUELHI KANAAN (pouvoir)
Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n°2026-62

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE,

Article unique

Le Conseil d'administration approuve l'avenant à la convention « Objectif Retour au Bail » entre Paris Habitat et Emmaüs Solidarité ayant pour objet le renouvellement de ladite convention pour une durée de deux années soit avec effet rétroactif du 11 juillet 2026 au 10 juillet 2028 et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 152 744 € pour ces deux années.

Eric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 octobre 2026

DELIBERATION N° 2026-63

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L421-4 et R.421-16,
Vu les articles L.423-10 et suivants de Code de la Construction et de l'Habitation relatifs aux conventions règlementées,
Vu le rapport présenté au Conseil d'administration r
Vu le projet de protocole transactionnel 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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *FOURDRINIER, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**22**
Nombre d'administrateurs représentés *TORANIAN, LABASSE, OUANEZAR, BELLAICHE-CALONNE*	**4**
Total	**26**

Voix pour 26 : FOURDRINIER, ROUVEAU, DUQUERROIR, OLIVIER, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, RENARD, TISSEYRE, MARRE, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), LABASSE (pouvoir), OUANEZAR (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir)
Voix contre : 0
Ne prend pas part au vote 5 : PLIEZ, AHOUDIAN, NAGET, BOURGEAT-LAMI, MAIGNE

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2026-63

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DÉLIBÈRE

Article Un
Est approuvé le principe d'une transaction entre le Centre d'Action Sociale de la Ville de Paris (CASVP) et PARIS HABITAT-OPH destinée à mettre définitivement fin au différend né des conditions financières applicables depuis l'extinction des emprunts liés au bail civil signé le 9 mars 2000 et modifié par avenant du 11 février 2016, ainsi qu'aux troubles de jouissance subis du fait des infiltrations et des dysfonctionnements affectant le chauffage des locaux situés 2/4 rue du Clos à Paris 20ème.

Article Deux

Le montant global, forfaitaire et définitif dû par le CASVP à PARIS HABITAT a été fixé à la somme de 366 893,61 Euros (TROIS CENT SOIXANTE SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS TREIZE EUROS ET SOIXANTE ET UN CENTIMES), hors champ d'application de la TVA.

Cette somme fera l'objet d'une facture et sera versée en une seule échéance.

Article Trois

Est approuvée la signature de l'avenant n° 2 au bail civil signé le 9 mars 2000, modifiant son assiette à compter du 1er octobre 2026 pour soustraire le local d'activité comprenant :

- le restaurant Émeraude au rez-de-chaussée d'une surface de 465,10 m² ;
- le club seniors au premier étage d'une surface d'environ 411,49 m² ;
- les locaux communs associés représentant 58,50 m² au rez-de-chaussée et 62,58 m² au premier étage.

Le bail civil se poursuivra pour les 57 logements[lc1.1] moyennant une redevance annuelle de 120 euros par logement, révisable annuellement selon l'indice de référence des loyers (IRL).

Article Quatre

Est approuvée la conclusion d'un nouveau bail civil portant exclusivement sur le restaurant Émeraude et le club seniors pour une surface totale de 997,67 m², à effet du 1er octobre 2026, pour une durée de six années entières et consécutives.

Le loyer annuel en principal est fixé à :

- 130 980,49 Euros HT et HC du 1er octobre 2026 au 30 septembre 2027 ;
- 149 691,98 Euros HT et HC du 1er octobre 2027 au 30 septembre 2028 ;
- 159 047,73 Euros HT et HC du 1er octobre 2028 au 30 septembre 2029.

À compter du 1er octobre 2029, le loyer sera révisé annuellement selon la variation de l'ILAT.

Au regard de la qualité d'établissement public à vocation sociale, il ne sera pas demandé au Preneur de dépôt de garantie.

Éric PLIEZ
Président

Conseil d'administration de Paris Habitat – OPH
Séance du 15 Octobre 2026

DELIBERATION N°2026-64

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 la délibération n°2024-23 du Conseil d'administration en date du 20 juin 2024 relative à la politique d'accompagnement de Paris Habitat des locataires aux situation de vieillissement
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	**23/34**
Nombre d'administrateurs présents *PLIEZ, FOURDRINIER, ROUVEAU, BOURGEAT-LAMI, DUQUERROIR, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, RENARD, TISSEYRE, MARRE, MAIGNE, GUERRERO, POURRIOL, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY,* UNGER, *HANY, CHIFFOT, BARBIER*	**24**
Nombre d'administrateurs représentés *AHOUDIAN, NAGET, TORANIAN, LABASSE, OUANEZAR, BELLAICHE-CALONNE, OLIVIER*	**7**
Total	**31**

Voix pour 31 : PLIEZ, FOURDRINIER, BOURGEAT-LAMI, ROUVEAU, DUQUERROIR, BELARGENT, NEYRENEUF, OFFREDO, LANNEZ, FIGUERES, DENIZIOT, BROSSEL, RENARD, TISSEYRE, MARRE, MAIGNE, GUERRERO, MOUELHI KANAAN, ETCHANDY, UNGER, POURRIOL, HANY, CHIFFOT, BARBIER, TORANIAN (pouvoir), LABASSE (pouvoir), OUANEZAR (pouvoir), BELLAICHE-CALONNE (pouvoir), OLIVIER (pouvoir), AHOUDIAN (pouvoir), NAGET (pouvoir)
Voix contre : 0
Ne prend pas part au vote : 0
Le Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n°2026-64

LE CONSEIL D'ADMINISTRATION DELIBERE,

Article unique

Le Conseil d'administration approuve la convention de subvention avec les Compagnons Bâtisseurs d'Ile de France et l'apport d'un soutien financier de Paris Habitat à hauteur de 60 000 € pour un an, soit du 01 janvier 2027 au 31 décembre 2027, dans le cadre du projet **Bricobus Séniors.**

Budget prévisionnel 2027 du dispositif

Les recherches de co-financement sont en cours.

Co-financeurs	2027
Politique de la ville – Etat (*en attente*)	10 000 €
Paris Habitat	60 000 €
Conférence des financeurs *(en attente)*	30 000 €
Petits Frères des Pauvres (*en attente*)	60 000 €
Fondations privées (*en attente*)	*22 000 €*
TOTAL	**182 000 €**

Eric Pliez
Président