

DELIBERATION N°2022-45

Vu la loi n° 87-571 du 23 juillet 1987 sur le développement du mécénat modifiée par la loi n° 90-559 du 4 juillet 1990 créant les fondations d'entreprise,
Vu la loi n°2002-5 du 4 janvier 2002, la loi n°2003-709 du 1er août 2003, la loi n°2014-856 du 31 juillet 2014, ainsi que les textes pris en application dont le décret n°91-1005 du 30 septembre 1991, le décret n°2002-998 du 11 juillet 2002 et l'ordonnance n°2015-904 du 23 juillet 2015,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu les délibérations n°2020-41, n°2021-23 et n°2022-18 des Conseils d'administration des 16 septembre 2020, 24 juin 2021 et 31 mars 2022, désignant les administrateurs pour siéger au Conseil d'administration de la Fondation d'entreprise-Groupe Paris Habitat,
Vu la délibération du Conseil d'administration n°2021-24 du 24 juin 2021 approuvant la prorogation de la Fondation d'entreprise-Groupe Paris Habitat,
Vu les statuts modifiés de la Fondation d'entreprise nouvellement dénommée « Fondation d'Entreprise des solidarités urbaines : le laboratoire des bailleurs sociaux de la Ville de Paris »,
Vu le rapport présenté au Conseil,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : <i>BROSSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, MOUELHI KANAAN</i>	14
Nombre d'administrateurs représentés : <i>ALBA, BROSSAT, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET</i>	7
Total	21

Voix pour : 19 BROSSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, ALBA (Pouvoir), BROSSAT (Pouvoir), EDWARDS (pouvoir), HOCHARD (pouvoir), MULLER (pouvoir), COUMET(Pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 2 MOUELHI KANAAN, SERUCH (pouvoir),

Ne prend pas part au vote : 3 PLIEZ, CHAUCHOT, BOUX (pouvoir)

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2022-45

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Conseil d'Administration approuve les statuts modifiés de la Fondation en vue de son élargissement aux nouveaux membres suivants : la RIVP, L'Habitat social français et Elogie-Siemp dans les conditions détaillées dans le rapport joint aux présentes et sous réserve d'éventuelles modifications de forme qui pourraient être apportées par la Préfecture de Paris lors de l'instruction du dossier.

La Fondation verra sa dénomination modifiée en « *Fondation d'entreprise des solidarités urbaines : le laboratoire des bailleurs sociaux de la Ville de Paris* ».

Article Deux

Les mandats des administrateurs en cours, désignés par le Conseil d'administration de Paris habitat pour siéger au Conseil d'administration de la Fondation d'entreprise - Groupe Paris Habitat, sont maintenus.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2022-46

Vu décret n° 2022-613 du 22 avril 2022 portant modification des dispositions relatives aux élections des locataires dans le parc social,
Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L 421-9 et R 421-7,
Vu la délibération n°2022-20 du Conseil d'administration du 31 mars 2022,
Vu la délibération n°2022-34 du Conseil d'administration du 30 juin 2022,
Vu le protocole relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires au Conseil d'administration de Paris Habitat,
Vu les avis favorables de la Commission électorale ad hoc du 4 octobre 2022,
Vu le rapport présenté au Conseil,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN	15
Nombre d'administrateurs représentés : ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX, BROSSAT	8
Total	23

Voix pour : 21 PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir), HOCHARD (Pouvoir), MULLER (Pouvoir), COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), BROSSAT (Pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 2 MOUELHI KANAAN, SERUCH (Pouvoir)

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2022-46

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le conseil d'administration approuve, après examen et avis favorable de la commission électorale qui s'est réunie le 4 octobre 2022, les listes des associations classées dans l'ordre suivant :

- SLC-CSF
- AFOC 75
- CLCV 75
- CGL 92
- Fédération Droit Au Logement (DAL)
- CNL 75.

Article Deux

Le conseil d'administration approuve la modification de l'article 15 du protocole électoral relatif à l'organisation des élections des représentants des locataires, modifié comme suit : « Les membres du Bureau de vote accompagnés d'un huissier de justice se rendront à 11h00 à La Poste 173, avenue de Choisy 75013 Paris pour y retirer les plis contenus dans la boîte postale. »

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2022 - 47

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.423-10 et suivants et l'article L451-5,
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu l'article UG 13 du PLU en vigueur,
Vu la délibération n°2019-11 du Bureau du Conseil d'administration en date du 27 mars 2019,
Vu le projet de division établi par le cabinet TT Géomètres Experts en date du 18 juillet 2022,
Vu le projet de l'état descriptif de division en volumes établi par le cabinet TTGE en date du 4 août 2022,
Vu le permis de construire déposé en date du 23 août 2021 complété les 21 octobre 2021, le 8 novembre 2021, le 8 mars 2022 et le 10 août 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	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : BROSSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN	13
Nombre d'administrateurs représentés : ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX, BROSSAT	8
Total	21

Voix pour : 19 BROSSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN, SERUCH (Pouvoir) ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir), HOCHARD (Pouvoir), MULLER (Pouvoir), COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), BROSSAT (Pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 2 PLIEZ, MARRE

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2022-47

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la signature de l'état descriptif de division en volumes sur la parcelle cadastrée section BW n° 139 partielle (teinte rouge du plan « projet de division » établit par TT Géomètres Experts Indice B 18/07/2022) sise 13 rue Boyer à Paris 20^{ème} conformément au projet établi par le cabinet TTGE.

Article Deux

Est approuvée la vente à L'Habitation Confortable, à Paris 20^{ème} arrondissement 88 rue de Ménilmontant, de l'assiette du projet de construction comprenant la parcelle cadastrée section BW n°90 (teinte verte du plan « projet de division » établi par TT Géomètres Experts Indice B 18/07/2022), une partie en pleine terre de la parcelle cadastrée section BW n°139 partielle (teinte mauve dudit plan), et le volume « escalier de secours » dépendant de l'EDDV à établir sur une autre partie de la parcelle cadastrée section BW n°139 partielle (teinte rouge dudit plan).

Article Trois

La vente de l'assiette du projet de construction est consentie moyennant le prix de 3.750.111€ HT, auquel s'ajoutera la TVA en vigueur au jour de la signature de l'acte authentique de vente.

Article Quatre

La Directrice Générale est autorisée à signer tous les actes constitutifs de servitudes nécessaires au bon fonctionnement de l'ensemble immobilier, et notamment la servitude d'issue de secours et d'accès pompier d'une surface de 60 m² environ vers la rue Juillet matérialisée en pointillés rouges sur le plan de servitude annexé à l'EDDV.

Article Cinq

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer tous les actes liés à cette vente et ceux qui en seraient la suite ou la conséquence.

Article Six

La présente délibération annule et remplace la délibération n°2019-11 du 27 mars 2019 relative à la vente en l'état futur d'achèvement à L'Habitation confortable de la résidence étudiante de 45 logements et de locaux d'activité situés 88 rue de Ménilmontant dans le 20^e arrondissement.

Eric PLIEZ
Président



DELIBERATION N° 2022 - 48

Vu le Code de la construction et de l'habitation
Vu le Code de l'urbanisme,
Vu la délibération n°2021-10 du Conseil d'administration du 21 janvier 2021,
Vu la délibération n°2022-22 du Conseil d'administration du 31 mars 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	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : BROSSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN	13
Nombre d'administrateurs représentés : ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX, BROSSAT	8
Total	21

*Voix pour : 20 BROSSEL, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, BRULARD, RENARD,
NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN,
SERUCH (Pouvoir) ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir), HOCHARD (Pouvoir), MULLER (Pouvoir),
COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), BROSSAT (Pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 1 OLIVIER

Ne prend pas part au vote : 2 PLIEZ, MARRE

Le Conseil d'administration adopte à la majorité la délibération n° 2022-48

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Conseil d'Administration approuve l'avenant n°2 à la convention cadre de coopération inter-organismes ci-annexé entre Paris Habitat et sa filiale l'Habitation Confortable, intégrant la nouvelle mission de maîtrise d'ouvrage confiée à Paris Habitat par sa filiale l'Habitation Confortable, pour la construction d'un ensemble immobilier situé 88 rue Ménilmontant à Paris 20^{ème}.

Article Deux

Le Conseil d'Administration approuve la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage par laquelle l'Habitation Confortable confie à Paris Habitat une mission de maîtrise d'ouvrage pour la réalisation d'un ensemble immobilier comprenant 45 logements pour étudiants et des locaux d'activités 88 rue de Ménilmontant à Paris 20^{ème}.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer l'avenant n°2 et la convention de délégation de maîtrise d'ouvrage susmentionnés.



Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2022-49

Vu l'ordonnance 2007-137 du 1^{er} février 2007 relative aux offices publics de l'habitat,
Vu le code de Construction et de l'Habitation,
Vu le décret 2008-648 du 1^{er} juillet 2008 relatif au régime budgétaire et comptable des offices publics de l'habitat et modifiant le code de la construction et de l'habitation (partie réglementaire), notamment l'article R.423-6,
Vu le rapport relatif aux orientations budgétaires 2023,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance
ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : <i>PLIEZ, BROSSAT, BROSSSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN</i>	17
Nombre d'administrateurs représentés : <i>ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX</i>	7
Total	24

*Voix pour : 19 PLIEZ, BROSSAT, BROSSSEL, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO,
FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir),
HOCHARD (Pouvoir), MULLER (Pouvoir), COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir)*

Voix contre : 0

Abstention : 5 OLIVIER, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN, SERUCH (Pouvoir),

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2022-49

LE CONSEIL DELIBERE

Article Unique :

Le Conseil d'Administration prend acte du document d'orientations budgétaires pour 2023.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2022-50

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 le rapport présenté au Conseil,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance
ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : <i>PLIEZ, BROSSAT, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, DI MARTINO, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN</i>	17
Nombre d'administrateurs représentés : <i>ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX</i>	7
Total	24

*Voix pour : 16 PLIEZ, BROSSAT, BROSEL, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, DI MARTINO, FIGUERES,
MARRE, BRULARD, RENARD, ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir), HOCHARD (Pouvoir),
COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir)*

Voix contre : 4 ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN, SERUCH (Pouvoir),

Abstention : 4 OLIVIER, NGANDE, NDIAYE, MULLER (Pouvoir),

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2022-50

LE CONSEIL DELIBERE,

Article 1

Les taux de loyers des logements et de leurs accessoires gérés par Paris Habitat sont majorés de 2,9 % au 1^{er} janvier 2023.

Article 2

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

- travaux de réhabilitation;
- procédures de concertation collectives issues de la loi du 23 décembre 1986;
- conventionnement des logements;
- sorties de la loi du 1^{er} septembre 1948;
- accords individuels avec les locataires, notamment au titre de mutations, relogements, restructuration du logement;

- majoration en cas d'utilisation à usage professionnel d'une partie du logement.

Cette majoration s'applique également :

- au plafond de loyer des emplacements de stationnement pour les locataires de logements sociaux, fixé à 114,71 € au 1^{er} janvier 2023.
- au plafond de loyer des emplacements de stationnement pour les locataires de logements intermédiaires, fixé à 165,70 € au 1^{er} janvier 2023.

Article 3

Les taux de loyers des emplacements de stationnement loués à des clients « extérieurs », non locataires d'un logement de Paris Habitat, sont majorés au 1^{er} janvier 2023 de 3,6 %.

Eric Pliez
Président



DELIBERATION N°2022-51

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L421-4 et R 421-16
Vu les statuts de l'Université Paris 1 Panthéon-Sorbonne,
Vu la convention de partenariat entre Paris Habitat et l'université Paris 1 Panthéon-Sorbonne annexée au rapport ci joint,
Vu le rapport présenté au Conseil,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN	15
Nombre d'administrateurs représentés : ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX, BROSSAT	8
Total	23

Voix pour : 23 PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN, ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir), HOCHARD (Pouvoir), MULLER (Pouvoir), SERUCH (Pouvoir), COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), BROSSAT (Pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil adopte à l'unanimité la délibération n°2022-51

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Conseil d'administration autorise la conclusion de la convention de partenariat entre Paris Habitat et l'université Paris 1 Panthéon Sorbonne pour la conduite d'un atelier d'aménagement dans le cadre du développement métropolitain de Paris Habitat et la réalisation d'une étude au cours de l'année universitaire 2022-2023.

Article Deux

Le conseil d'administration autorise, au titre de la participation de Paris Habitat, le versement d'une cotisation de 10.000 EUROS, correspondant à la participation aux frais d'études.

Article Trois

La Directrice Générale, ou son représentant, est autorisée à signer cette convention de partenariat.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2022-52

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles L445-1, R.445-2-2 et suivants, R.445-2-8

Vu la délibération du Conseil d'administration n°2019-37 en date du 12 décembre 2019 approuvant la Convention d'Utilité Sociale de Paris Habitat pour 2019-2025 ;

Vu le rapport présenté au Conseil,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAN	15
Nombre d'administrateurs représentés : ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX, BROSSAT	8
Total	23

Voix pour : 20 PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, ALBA (Pouvoir), EDWARDS (pouvoir), HOCHARD (Pouvoir), MULLER (pouvoir), COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), BROSSAT (pouvoir)

Voix contre : 0

Abstention : 3 MOUELHI KANAAN, CHAUCHOT, SERUCH (Pouvoir)

Ne prend pas part au vote : 0

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2022-52

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Le conseil d'administration prend acte du bilan à mi-parcours de la Convention d'Utilité Sociale (CUS) 2019-2025 de Paris Habitat qui servira à l'évaluation triennale effectuée par le Préfet.


Eric Pliez
Président

DELIBERATION N°2022-53

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,
Vu le rapport présenté au Conseil,

Règle de quorum : deux tiers des membres ayant voix délibérative au moins participent à la séance ou sont représentés

Règle de majorité : majorité des membres du conseil ayant voix délibérative, présents ou représentés

Quorum	18 /27
Nombre d'administrateurs présents : PLIEZ, BROSEL, OLIVIER, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, ANDING, CHAUCHOT, MOUELHI KANAAAN	15
Nombre d'administrateurs représentés : ALBA, EDWARDS, HOCHARD, MULLER, SERUCH, COUMET, BOUX, BROSSAT	8
Total	23

Voix pour : 19 PLIEZ, BROSEL, DRIANT, STIEVENARD, NEYRENEUF, NGANDE, FIGUERES, MARRE, BRULARD, RENARD, NDIAYE, CHAUCHOT, ALBA (Pouvoir), EDWARDS (Pouvoir), HOCHARD (Pouvoir), MULLER (Pouvoir), COUMET (Pouvoir), BOUX (Pouvoir), BROSSAT (Pouvoir)

Voix contre : 2 MOUELHI KANAAAN, SERUCH (Pouvoir)

Abstention : 1 OLIVIER

Ne prend pas part au vote : 1 ANDING

Le Conseil adopte à la majorité la délibération n°2022-53

LE CONSEIL DELIBERE,

Article Unique

Le Conseil d'administration approuve le dispositif ciblé de mise à disposition de logements de catégorie sociale au bénéfice des salariés de Paris Habitat-OPH tel que présenté dans le rapport visé.

Ce dispositif prendra effet à partir du mois de janvier 2023.


Eric PLIEZ
Président