

DELIBERATION N° 2024-41

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° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la saisine du Service Local du Domaine de Paris du 22 juillet 2024,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu la lettre d'accord sur l'offre de Paris Habitat en date du 17 juillet 2024,

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

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

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2024-41

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de CNP ASSURANCE de l'ensemble immobilier sis 29-33 rue de Buzenval et 30-32 rue des Grands Champs à Paris 20^{ème}, parcelle cadastrée section DT n°35, permettant de conventionner 48 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 22.200.000 € 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 5.000 €.

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.

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° 2024-42

Vu le Code de la construction et de l'habitation,
et notamment l'article R421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale,
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Vu le courrier d'offre de Paris Habitat en date du 3 mai 2024,

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

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

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2024-42

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée l'acquisition auprès de 1001 VIES HABITAT de l'ensemble immobilier sis 1 et 2, place des érables (appartements et caves) et 9003, avenue Charles de Gaulle (places de stationnement) à Boissy-Saint-Léger sur les parcelles cadastrées section AB n°140 pour les appartements et caves (l'assiette de la copropriété étant constituée des parcelles AB n° 139, 140, 142 et 143) et AB n°196 pour les places de stationnement, permettant de conventionner environ 63 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 6.273.904 € non assujetti à 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 39.000 €.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2024-43

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° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024,
Vu l'avis du Service Local du Domaine de Paris du 9 juillet 2024,
Vu le rapport présenté au Bureau du Conseil d'administration,
Considérant la proposition faite à Paris Habitat par la Ville de Paris de prendre à bail emphytéotique la parcelle sise 18 rue Surcouf à Paris 7^{ème}.

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

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

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2024-43

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est autorisée la prise à bail emphytéotique auprès de la Ville de Paris de l'immeuble sis 18 rue Surcouf à Paris 7^{ème} sur la parcelle cadastrée section CL n°50, pour une opération de surélévation-réhabilitation permettant le conventionnement d'environ 15 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 2.123.643 € 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 déposer le dossier de financement pour les conventionnements et à engager la réalisation des travaux.


Éric PLIEZ
Président

DELIBERATION N° 2024 -44

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles R 421-16 et R 421-18 ;
Vu la délibération n° 2023-37 du Conseil d'administration en date du 7 décembre 2023, relative aux orientations générales en matière de gestion de la dette ;
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024 relative aux délégations du Conseil d'administration au Bureau ;
Vu la délibération n° 2024-02 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024 relative aux délégations consenties par le Conseil d'administration à la directrice générale ;
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, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN, NEYRENEUF</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSSEL</i>	2
Total	7

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

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2024-44

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale ou son représentant à signer le contrat de prêt pour le financement de l'opération de réhabilitation et de requalification des espaces extérieurs – Groupe "La hêtraie" à Limeil-Brévannes (94) avec la Société Générale aux conditions détaillées ci-après :

- Montant du prêt : 5.857.545 €
- Taux variable : Euribor 12 mois + 0,90%
- Durée du crédit : 20 ans
- Amortissement constant
- Base de calcul : 30/360
- Commission d'engagement : 0 €
- Périodicité de remboursement : Annuelle
- Contrat de prêt : Sans garantie
- Remboursement anticipé : possible avec paiement d'une soulte de rupture
- Frais de mise en place du financement : Commission de non-utilisation : de la signature du contrat jusqu'à la consolidation, une commission de 0,10% l'an est perçue semestriellement où à la fin de la phase de mobilisation à terme échu sur l'encours non utilisé.
- L'offre de la Société Générale est soumise à l'accord du comité de crédit de la Société Générale après délibération du BCA de Paris Habitat

Article Deux

Le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale ou son représentant à signer toutes les demandes d'offre de versement.

Article Trois

Le Bureau du Conseil d'Administration autorise la Directrice Générale ou son représentant à payer toutes les charges et dépenses, y compris les frais et les honoraires des conseils dus à l'occasion de l'établissement, de la conclusion, de l'exécution ou de la résiliation liés auxdits contrats de prêt.


Eric PLIEZ
Président

DELIBERATION N°2024-45

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment les articles *R.421-16-9°, et l'article R421-18 relatif aux pouvoirs de la Directrice générale,
Vu la délibération n° 2024-01 du Conseil d'administration en date du 21 mars 2024 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, FIGUERES, LABASSE, MOUELHI KANAAN, NEYRENEUF</i>	5
Nombre d'administrateurs représentés <i>BROSSAT, BROSSEL</i>	2
Total	7

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

Le Bureau du Conseil d'administration adopte à l'unanimité la délibération n° 2024-45

LE BUREAU DU CONSEIL DELIBERE,

Article Un

Est acté le principe d'une transaction entre PARIS HABITAT et la société PHARMACIE DES PEUPLIERS, définissant les modalités d'indemnisation de la résiliation anticipée du bail commercial du local sis, 164, rue de Tolbiac à Paris 13^{ème}.

Article Deux

Est autorisée la résiliation amiable du bail commercial, renouvelé à effet du 1^{er} avril 2017 pour une durée de 9 ans, consenti à la société PHARMACIE DES PEUPLIERS qui s'engage à libérer les locaux le 31 octobre 2024 à 12h 00 au plus tard.

Article Trois

Est autorisé le versement par virement bancaire par PARIS HABITAT-OPH à la société PHARMACIE DES PEUPLIERS d'une indemnité globale et définitive, d'un montant d'UN MILLION CINQ CENT TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (1 503 984 €) et ce en contrepartie de la résiliation anticipée de son bail commercial.

Cette somme sera versée par virement bancaire, au moyen d'un acompte de CENT MILLE EUROS (100 000 €) dans les quinze jours (15) jours suivant la signature du protocole transactionnel, puis le solde, soit UN MILLION QUATRE CENT TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT QUATRE EUROS (1 403 984 €) sera versé dans les huit jours (8) jours suivants la libération effective des lieux.

Dans le cas où le loyer du mois d'octobre et des charges resteraient à régler, celui-ci sera imputé sur le montant du dépôt de garantie d'un montant de 5959,28 € (CINQ MILLE NEUF CENT CINQUANTE NEUF EUROS ET VINGT HUIT CENTIMES).

Le solde créditeur qui subsisterait sera remboursé au preneur dans les trente jours suivant la libération des locaux.



Eric PLIEZ
Président