

EXTRAIT DE PROCES VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 31 JANVIER 2018

Sur convocation adressée à chacun de ses membres, le Conseil d'administration de la société anonyme d'HLM L'HABITAT SOCIAL FRANÇAIS s'est réuni en son siège social, le mercredi trente et un janvier deux mille dix-huit à seize heures, 11-13 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13ème.

La feuille de présence émarginée à l'entrée en séance permet de constater que :

SONT PRESENTS OU REPRESENTES

Serge Contat, Président,
La RIVP, administratrice, représentée par Marc Pichon,
Action logement immobilier, administrateur, représenté par Valérie Paris
Marcel Adhéra, administrateur, représenté par Valérie Paris en vertu du pouvoir confié par Marcel Adhéra,
Le Département de Paris, représenté par Mercedes Zuniga, représentée par Serge Contat en vertu du pouvoir confié par Mercedes Zuniga,
Tassadit Cadiou, administratrice,
François Chéné, administrateur,
Isabelle Jegou, administratrice,
Claire Simon, administratrice,
Evelyne Bagnaudé, administratrice représentant les locataires,
Hélène Fietko, administratrice représentant les locataires.

SONT ABSENTS EXCUSEES

Daniel Botti, administrateur représentant les locataires,
Ingrid Gautier, représentante du CE
Christine Nassiet-David, administratrice,

ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

Damien Vanlaer, Directeur général,
Sébastien Brunin, Directeur financier,
Véronique Wippich, représentante du CE,
François Passéma, représentant la DLH
Hélène Kermorgant, représentant RSM Paris, Commissaire aux comptes,

Le Président constate que le Conseil d'administration réunit plus de la moitié effective des administrateurs et que par conséquent il peut valablement délibérer.

M. Vanlaer est désigné comme secrétaire de séance. Le Président rappelle les points à l'ordre du jour et procède à leur examen successif :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 8 décembre 2017
2. Projet de budget 2018
3. Suivi et autorisation des décisions d'investissements
4. Délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité au Directeur général
5. Modification de la charte de déontologie
6. Charte des attributions
7. Modifications du règlement intérieur des Commissions d'attribution de logements
8. Orientations de la politique de vente HLM
9. Questions diverses

[...]

4. Délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité au Directeur général

Le Président indique que, pour la bonne fin de l'opération de la rue des Gâtines comme pour d'éventuelles autres opérations à venir, il est proposé au Conseil d'administration de déléguer au Directeur général le droit de préemption ou de priorité (ce dernier concernant les biens de l'Etat, notamment) qu'**hsf** se verrait confier par une collectivité, et en particulier par la Ville de Paris.

Délégation au Directeur général des droits de préemption urbain conformément aux articles L.211-2 et R.211-5 du code de l'urbanisme.

Depuis la loi n°2015-990 du 6 août 2015, dans toute commune, le titulaire du droit de préemption urbain peut déléguer son droit aux organismes d'habitation à loyer modéré, conformément à l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme.

L'organe compétent pour exercer, par suite d'une telle délégation, au nom d'**hsf**, le droit de préemption urbain prévu par le code de l'urbanisme est le Conseil d'administration. Aux termes de l'article R. 211-5 du code de l'urbanisme, le Directeur général d'**hsf** peut, par délégation du Conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de celui-ci, les droits de préemption dont la société serait titulaire ou délégataire.

Compte tenu des courts délais de procédure, le Conseil d'administration ne peut pas se réunir à l'occasion de chaque notification de délégation du droit de préemption urbain. Il est ainsi proposé que le Conseil d'administration délègue au Directeur général l'exercice, au nom d'**hsf**, des droits de préemption urbain dont elle serait délégataire. Cette délégation est consentie à concurrence d'un montant maximum de vingt millions d'euros, seuil au-delà duquel le Conseil d'administration devra être réuni et approuver l'opération concernée préalablement à l'exercice du droit de préemption urbain par le Directeur général.

Les biens acquis par exercice du droit de préemption en application de l'article L. 211-2 du Code de l'urbanisme, ne pourront être utilisés qu'en vue de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du code de la construction et de l'habitation.

Le Directeur général rendra compte de chaque exercice des droits de préemption au plus proche Conseil d'administration qui suit, et rendra compte de l'ensemble des droits de préemptions exercés au Conseil d'administration au moins une fois par an, s'il y a eu au moins un exercice dans l'année.

La délégation de pouvoir au Directeur général fera l'objet d'une publication de nature à la rendre opposable aux tiers.

Délégation au Directeur général des droits de priorité conformément aux articles L.240-1 alinéas 1 et 2, L.211-2 et R-211-5 du code de l'urbanisme.

Depuis la loi n°2015-990 du 6 août 2015, le titulaire du droit de priorité peut déléguer son droit aux organismes d'HLM, conformément aux articles L. 240-1 alinéas 1 et 2 et L. 211-2 du Code de l'urbanisme. Ce droit de priorité porte sur toute acquisition d'immeubles appartenant à l'État et à ses établissements visés à l'article L. 240-1 du Code de l'urbanisme, en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou de construction permettant la réalisation des objectifs fixés dans le programme local de l'habitat ou déterminés en application du premier alinéa de l'article L. 302-8 du Code de la construction et de l'habitation.

L'organe compétent pour exercer, au nom d'**hsf**, le droit de priorité délégué est le Conseil d'administration. Aux termes de l'article R. 211-5 du Code de l'urbanisme, le Directeur général d'**hsf** peut, par délégation du Conseil d'administration, être chargé d'exercer au nom de celui-ci, les droits de priorité dont la société serait délégataire.

Compte tenu des courts délais de procédure, le Conseil d'administration ne peut pas se réunir à l'occasion de chaque notification de délégation du droit de priorité. Cette délégation est consentie à concurrence d'un montant maximum de vingt millions d'euros, seuil au-delà duquel le Conseil d'administration devra être réuni et approuver l'opération concernée préalablement à l'exercice du droit de priorité par le Directeur général.

Il est ainsi proposé que le Conseil d'administration délègue au Directeur général l'exercice, au nom d'**hsf**, des droits de priorité dont elle serait délégataire.

Le Directeur général rendra compte de chaque exercice des droits de priorité au plus proche Conseil d'administration qui suit, et rendra compte de l'ensemble des droits de priorité exercés au Conseil d'administration au moins une fois par an, s'il y a eu au moins un exercice dans l'année.

La présente délégation de pouvoir au Directeur général fera l'objet d'une publication de nature à la rendre opposable aux tiers.

Après débats, le Conseil d'administration décide les délégations proposées.

[...]

Extrait certifié conforme
A Paris, le 2 février 2018

Damien Vanlaer
Directeur général



habitat social français
48-50 rue Albert 75013 Paris
RCS Paris 308 455 468 - APE 6820A

