



## Extrait de procès-verbal du Conseil d'administration du 5 décembre 2024

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, le jeudi 5 décembre deux mille-vingt-quatre à neuf heures trente, 11-13 avenue de la Porte d'Italie à Paris 13<sup>ème</sup>.

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

### SONT PRESENTS OU REPRESENTES

Christine Laconde, Présidente

La RIVP, représentée par Marc Pichon

François Chéné, administrateur

Franck Charvet, administrateur

Isabelle Jegou, administratrice

Tassadit Cadiou, administratrice, représentée par Franck Charvet en vertu du pouvoir conféré par Tassadit Cadiou

Claire Simon, administratrice, représentée par Isabelle Jegou en vertu du pouvoir conféré par Claire Simon

Evelyne Bagnaudé, administratrice représentant les locataires (SLC-CSF)

Daniel Botti, administrateur représentant les locataires (CNL)

### ASSISTENT EGALEMENT A LA REUNION

Stanislas Degroote, Directeur général

Sébastien Brunin, Directeur financier

David Pina, représentant le Comité social et économique

Daniel Mouthe, représentant RSM Paris, commissaire aux comptes

### ABSENTS EXCUSES

Valérie Paris, administratrice, représentante d'Action logement immobilier

Paul Virey, administrateur, représentant d'Action Logement

Le Département de Paris, représenté par Delphine Terlizzi

Hélène Fietko, administratrice représentant les locataires (CLCV)

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

M. Degroote est désigné comme secrétaire de séance.

La Présidente rappelle les points à l'ordre du jour et procède à leur examen successif :

1. Approbation du procès-verbal du Conseil d'administration du 24 octobre 2024
2. Présentation de l'actif réalisable et du passif exigible au 30 juin 2024
3. Approbation du budget prévisionnel 2025
4. Actualisation du prévisionnel à moyen terme (remis en séance)
5. Bilan du coût définitif des opérations 2016-2021 (remis en séance)
6. Communication du rapport de contrôle définitif de l'ANCOLS et projet d'observations en réponse
7. Délégation du droit de préemption au directeur général
8. Mise à jour du règlement intérieur des commissions d'attribution des logements et d'examen de l'occupation de logements
9. Questions diverses

[...]

## 7. Délégation du droit de préemption urbain et du droit de priorité au directeur général

### 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**, les 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.

Le Conseil d'administration délègue au Directeur général l'exercice, au nom d'**hsf**, des droits de préemption urbain conformément aux articles L.211-2 et R.211-5 du code de l'urbanisme dont elle serait délégataire.

## 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.

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.

Le Conseil d'administration délègue au Directeur général l'exercice, au nom d'**hsf**, 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 dont elle serait délégataire.

[...]

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la Présidente déclare la séance levée à 11 heures 18.

Extrait certifié conforme  
À Paris, le 6 décembre 2024

Stanislas Degroote  
Directeur général



