



## VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 24

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Objet mis en délibération** : Attribution d'une subvention à Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour l'acquisition de 18 logements locatifs sociaux sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

CONSEIL MUNICIPAL DU 1 DÉCEMBRE 2022

Le jeudi 1 décembre 2022 à 18h00, les membres du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt se sont réunis dans la Salle du Conseil, sous la présidence de M. Pierre-Christophe BAGUET, Maire, pour la séance à laquelle ils ont été convoqués par le Maire individuellement et par écrit le 25 novembre 2022.

ETAIENT PRESENTS : 48

**Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, Madame Isaure DE BEAUVAL, Monsieur Pierre DENIZIOT, Madame Elisabeth DE MAISTRE, Monsieur Jean-Claude MARQUEZ, Madame Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Claude ROCHER, Madame Armelle GENDARME, Monsieur Emmanuel BAVIERE, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Monsieur Thomas CLEMENT, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur Olivier CARAGE, Monsieur André DE BUSSY, Monsieur Maurice GILLE, Monsieur Sidi DAHMANI, Madame Emmanuelle BONNEHON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Dorine BOURNETON, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Rémi LESCOEUR.**

EXCUSES REPRESENTE(S) : 7

**Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Monsieur Vittorio BACCHETTA qui a donné pouvoir à Mme Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Sébastien POIDATZ qui a donné pouvoir à Mme Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à Mme Armelle GENDARME, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Monsieur Bertrand RUTILY qui a donné pouvoir à Mme Judith SHAN, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT qui a donné pouvoir à M. Rémi LESCOEUR.**

**Madame Constance PELAPRAT a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.**

M. Pierre DENIZIOT, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Dans le cadre d'une opération immobilière située 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt, le prometteur WOODEUM a engagé une opération de construction d'un ensemble immobilier de 53 logements collectifs et d'un commerce en rez-de-chaussée, répartis sur trois bâtiments et deux niveaux de sous-sols comprenant des places de parking.

Dans ce programme Seine Ouest Habitat et Patrimoine va acquérir en VEFA 18 logements sociaux (6 PLAI, 10 PLUS et 2 PLS) dont la typologie est la suivante : 1 T1, 5 T2, 5 T3, 5 T4 et 2 T5.

Par courrier en date du 7 octobre 2022, Seine Ouest Habitat et Patrimoine sollicite de la ville de Boulogne-Billancourt une subvention à hauteur de 1 415 000 €, soit 78 611,11 € par logement, pour la réalisation de ce projet sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

En contrepartie de la subvention accordée au bailleur, la Ville bénéficiera d'un droit de réservation portant sur quatre logements, soit 22% du programme.

Le prix de revient prévisionnel et le plan de financement prévisionnel de l'opération sont les suivants :

Prix de revient	Montants en TTC
Prix d'acquisition	5 362 789,41€
Intérêts de préfinancement	32 615,71€
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>	<b>5 395 405,12€</b>

Ressources	Montants
Prêt CDC PLAI	72 083,00 €
Prêt CDC PLAI FONCIER	400 000,00 €
Prêt CDC PLUS	794 070,00 €
Prêt CDC PLUS FONCIER	857 534,00 €
Prêt CDC PLS	179 313,00 €
Prêt CDC PLS FONCIER	218 179,00 €
Prêt collecteur 1%	50 791,00 €
Intérêts de préfinancement	32 615,71 €
<b>Total des prêts</b>	<b>2 604 585,71€</b>
Fonds propres	804 419,41€
<b>Total fonds propres</b>	<b>804 419,41€</b>
Subvention État PLAI	126 000,00 €
Subvention État PLAI (prime d'insertion)	36 000,00 €
Subvention Prime PLUS	30 000,00 €
Subvention Conseil régional	92 000,00 €
Subvention Conseil départemental	192 000,00 €
Subvention GPSO	95 400,00 €
Subvention ville de Boulogne-Billancourt	1 415 000,00 €
<b>Total subventions</b>	<b>1 986 400,00€</b>
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>5 395 405,12 €</b>

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir délibérer sur la subvention à attribuer par la Ville

pour l'opération décrite ci-dessus »

LE CONSEIL,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L2254-1,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L441-1, L312-2-1, et R441-5,

Vu le courrier de Seine Ouest Habitat et Patrimoine en date du 7 octobre 2022, sollicitant la participation de la Ville au financement d'une opération d'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt et le plan de financement,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 28 novembre 2022,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1<sup>er</sup> : Le principe d'accorder une subvention de 1 415 000 € à Seine Ouest Habitat et Patrimoine est approuvé.

Cette subvention est destinée à l'acquisition en VEFA de 18 logements locatifs sociaux sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

La subvention sera versée selon les modalités suivantes :

- 50% à la transmission de la copie de la décision de l'agrément de l'État et de la déclaration réglementaire d'ouverture de chantier,
- 50 % à la livraison des logements après transmission du procès-verbal de livraison des logements et transmission des conventions APL et de réservation signées.

Au titre du versement de cette subvention de 1 415 000 €, Seine Ouest Habitat et Patrimoine accorde à la commune un droit de réservation portant sur quatre logements du programme.

Article 2 : L'approbation de la convention de réservation, à passer avec Seine Ouest Habitat et Patrimoine lors d'un prochain Conseil municipal, conditionnera le versement de la subvention.

Article 3 : Les crédits correspondants seront au chapitre 907 du budget.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

Et ont les membres présents, signé au registre après lecture.

Transmis en préfecture le 6 décembre 2022  
N° 092-219200128-20221201-136080-DE-1-1

Pour copie conforme,  
le Maire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Laguet', written over a horizontal line.

10 OCT. 2022

Issy, le - 7 OCT. 2022

SERVICE COURRIER

Direction des Affaires Juridiques  
Montage d'Opérations

N° réf. : SDO/SDO/022-00102 n° 5582  
Affaire suivie par Mme d'Odiard

Ville de **BOULOGNE BILLANCOURT**  
26 Avenue André-Morizet  
92104 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

A l'attention de Monsieur Le Maire Pierre-  
Christophe BAGUET

Objet : Acquisition en VEFA de 18 logements sociaux en pleine propriété et 9 places de parkings situés 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

Cher Monsieur le Maire,

La SEM SOHP a décidé de l'acquisition en VEFA de 18 logements sociaux en pleine propriété et 9 places de parkings situés 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

Dans ce contexte, je sollicite la subvention de 1 415 000 € conformément au plan de financement joint.

Afin d'instruire ce dossier, je vous prie de trouver ci-joint les documents suivants :

- Note de présentation du projet,
- Bilan prévisionnel d'exploitation,
- Tableau des logements (surfaces, typologie, loyers et réservations)
- Plan de financement de l'opération.

Ce projet sera inscrit à l'ordre du jour du Conseil de Surveillance de SOHP prévu le 21 octobre prochain.

Soyez enfin assuré de l'entière mobilisation des services de SOHP pour contribuer au développement du parc social sur la commune de Boulogne-Billancourt.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Le Directeur Général,

  
Alexis CHOPPIN de JANVRY

**PLAN FINANCIEMENT**

Nom de l'opération **VEFA Aguesseau**  
 Nom de la simulation **VEFA Aguesseau**  
 Date de modification **17/10/2022**  
 Date de création **28/07/2022**  
 Nom utilisateur **ESPACESERENITYsandra.dodiardi**

Projet VEFA Aguesseau	Opération		LOGT		
	VEFA Aguesseau		PLUS	PLAI	PLS
Postes	Valeur	Répartition / Prog	Valeur	Valeur	Valeur
<b>Subventions</b>	<b>1 986 400,00</b>		<b>915 000,00</b>	<b>855 800,00</b>	<b>215 600,00</b>
Subvention construction ou A/A	192 000,00		30 000,00	162 000,00	0,00
Subvention Etat PLUS	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention Etat PLAI	126 000,00	Consolidation	0,00	126 000,00	0,00
Subvention Etat PLAI (Prime d'insertion)	66 000,00	Consolidation	30 000,00	36 000,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	1 794 400,00		885 000,00	693 800,00	215 600,00
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	1 794 400,00		885 000,00	693 800,00	215 600,00
Subvention des communes	1 415 000,00	Consolidation	760 000,00	450 000,00	205 000,00
Subvention intercommunale	95 400,00	Consolidation	53 000,00	31 800,00	10 600,00
Subvention conseil général	192 000,00	Consolidation	30 000,00	162 000,00	0,00
Subvention du conseil régional	92 000,00	Consolidation	42 000,00	50 000,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière Etat	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subventions Diverses	0,00		0,00	0,00	0,00
Subvention des communes	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention intercommunale	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention du Conseil Général	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention du Conseil Régional	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention européenne	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention Ministères	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention Ministère 01	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention Ministère 02	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention Ministère 03	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention Ministère 04	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur 01	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur 02	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur 03	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur 04	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subvention collecteur 05	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Subventions Autres	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
<b>Prêts</b>	<b>2 604 585,71</b>		<b>1 662 720,85</b>	<b>474 998,45</b>	<b>466 866,41</b>
Prêts principaux	1 045 466,00		794 070,00	72 083,00	179 313,00
Prêts CDC PLUS	794 070,00	Consolidation	794 070,00	0,00	0,00
Prêts CDC PLAI	72 083,00	Consolidation	0,00	72 083,00	0,00
Prêts CDC PLS	179 313,00	Consolidation	0,00	0,00	179 313,00
Prêts CDC PLI	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires	1 526 504,00		857 534,00	400 000,00	268 970,00
Prêt CDC foncier PLUS	857 534,00	Consolidation	857 534,00	0,00	0,00
Prêt CDC foncier PLAI	400 000,00	Consolidation	0,00	400 000,00	0,00
Prêt CDC foncier PLS	218 179,00	Consolidation	0,00	0,00	218 179,00
Prêt CDC foncier PLI	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêt Collecteur 1%	50 791,00		0,00	0,00	50 791,00
Prêt collecteur 01	50 791,00	Consolidation	0,00	0,00	50 791,00
Prêt collecteur 02	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêt collecteur 03	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêt collecteur 04	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêt collecteur 05	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêts bancaires	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Prêt bancaire	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Autres prêt 01	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Autres prêt 02	0,00	Consolidation	0,00	0,00	0,00
Intérêts de préfinancement	32 615,71	Consolidation	11 116,85	2 915,45	18 583,41
<b>Fonds propres</b>	<b>804 419,41</b>		<b>496 743,66</b>	<b>192 163,25</b>	<b>115 512,50</b>
Fonds propres	804 419,41	Consolidation	496 743,66	192 163,25	115 512,50
<b>TOTAL</b>	<b>5 395 405,12</b>		<b>3 074 464,51</b>	<b>1 522 961,70</b>	<b>797 978,91</b>