



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 14

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet mis en délibération : Convention de réservation entre la Ville et Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour la réservation de 3 logements sis 75-77 rue Pierre Grenier et 29 rue de Vanves à Boulogne-Billancourt.

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

Le jeudi 22 septembre 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 16 septembre 2022.

ETAIENT PRESENTS : 51

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, Monsieur Vittorio BACCHETTA, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Monsieur Sébastien POIDATZ, Madame Dorine BOURNETON, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 4

Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Madame Laurence DICKO qui a donné pouvoir à Mme Stéphanie MOLTON, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Baï-Audrey ACHIDI qui a donné pouvoir à M. Evangelos VATZIAS.

Monsieur Bertrand AUCLAIR 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 sise 75-77 avenue Pierre Grenier et 29 rue de Vanves à Boulogne-Billancourt, la société SCCV BOULOGNE PIERRE GRENIER a engagé une opération de construction d'un projet mixte de 108 logements, dont 20 logements sociaux et 16 logements en usufruit locatif social, répartis sur 5 bâtiments, d'une crèche d'environ 60 berceaux, d'un local commercial, de 90 places de stationnement sur deux niveaux de sous-sol et d'un jardin public en cœur d'îlot.

Dans ce programme, Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SOHP) souhaite acquérir les 20 logements sociaux (10 PLAI, 8 PLUS et 2 PLS).

Par courrier en date du 21 septembre 2021, SOHP a sollicité de la Ville une subvention de 305 618 € pour l'acquisition en VEFA de ces 20 logements.

Par délibération en Conseil municipal du 9 décembre 2021, la Ville a accordé une subvention de 305 618 € à SOHP.

En contrepartie de l'attribution de la subvention, le bailleur confère à la Ville un droit de réservation portant sur 3 logements, soit 15% du programme.

En conséquence, je vous remercie de bien vouloir délibérer sur l'approbation du projet de convention de réservation de cette opération »

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 l'article L441-1, L312-2-1, et R441-5,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 9 décembre 2021, attribuant à SOHP une subvention pour l'acquisition en VEFA de 20 logements sociaux sis 75-77 rue Pierre Grenier et 29 rue de Vanves à Boulogne-Billancourt,

Vu le projet de convention de réservation,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 19 septembre 2022,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article unique : La convention de réservation à passer avec SOHP portant sur 3 logements sis 75-77 rue Pierre Grenier et 29 rue de Vanves est approuvée.

Le Maire est autorisé à la signer, ainsi que tout avenant éventuel sans impact financier pour la commune.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

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

Transmis en préfecture le 30 septembre 2022
N° 092-219200128-20220922-135666-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

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

CONVENTION DE RÉSERVATION

Ville de Boulogne-Billancourt /
Seine Ouest Habitat et Patrimoine

75-77 avenue Pierre Grenier et 29 rue de Vanves

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Seine Ouest Habitat et Patrimoine, dont le siège social est situé 62 rue du Général Leclerc à Issy-les-Moulineaux, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre (n° 998 640 304 000 15) représentée par représentée par Monsieur Alexis CHOPPIN DE JANVRY, Directeur Général, habilité à signer la présente convention, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés le 16 septembre 2021,

Ci-après dénommé(e) « LE BAILLEUR » d'une part,

ET,

La Ville de Boulogne-Billancourt représentée par Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Maire, agissant au nom de la commune en vertu de la délibération du conseil municipal en date du **22 septembre 2022**.

Ci-après dénommée « LA COMMUNE » d'autre part,

CECI ETANT EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

LE BAILLEUR réalise une opération d'acquisition en VEFA de **20 logements locatifs sociaux**, conventionnés ouvrant droit à l'Aide Personnalisée au Logement au 75-77 avenue Pierre Grenier à Boulogne-Billancourt.

La typologie de l'ensemble des logements sociaux de cette opération est la suivante :
4 T1 – 7 T2 – 7T3 – 2T4

ARTICLE 2 : COÛT DE L'OPERATION ET SUBVENTION VERSEE

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à **4 209 115,37 euros**, LE BAILLEUR a sollicité la participation de LA COMMUNE pour l'octroi d'une subvention.

LA COMMUNE a attribué, par délibération en date du **9 décembre 2021**, une subvention de **305 618 euros** au BAILLEUR.

ARTICLE 3 : DESIGNATION DES LOGEMENTS RESERVES

En contrepartie de l'attribution de la subvention, LE BAILLEUR confère à LA COMMUNE un droit de réservation portant sur **3 logements** du programme dont la répartition est la suivante :

Numéro du logement	Typologie	Étage	Surface habitable	Financement	Loyer	Charges	Loyer TTC
1	T2	0	44,30 m ²	PLAI	346,86 €	86,72 €	433,58 €
13	T3	2	60,50 m ²	PLAI	451,84 €	112,96 €	564,80 €
20	T2	3	44,88 m ²	PLS	660,51 €	87,86 €	748,37 €

Loyers valeur janvier 2021

ARTICLE 4 : MISE À DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Ces logements seront mis à disposition de LA COMMUNE à leur livraison ou au fur et à mesure de leur libération. Les logements doivent être proposés en bon état de réparations locatives.

Pendant toute la durée de la convention, dès qu'une vacance se produira, LE BAILLEUR avisera LA COMMUNE par mail avec accusé réception de la date d'effet du congé, dans un délai de huit jours à compter de la réception de la demande de congé du bail faite elle-même dans les formes et délais prévus au bail, en précisant la localisation, la typologie ainsi que le montant du loyer et des charges mensuelles du logement.

Tout retard imputable au BAILLEUR dans la libération du logement (ex : en cas de travaux de remise en état des lieux) devra être signalé par écrit aux services de LA COMMUNE.

ARTICLE 5 : ATTRIBUTION DES LOGEMENTS RESERVES

La liste des candidats proposés par LA COMMUNE sera adressée au BAILLEUR avec un ordre de priorité. Dans l'hypothèse où LA COMMUNE n'aurait pas proposé de candidat à l'attribution, à l'expiration du délai d'un mois à compter de la réception de l'avis de vacance, LE BAILLEUR reprendra le droit d'attribuer lui-même le logement après en avoir informé LA COMMUNE. Cependant, LA COMMUNE récupérera automatiquement son droit de désignation en cas de vacance ultérieure du logement.

LA COMMUNE sera conviée à la commission d'attribution du BAILLEUR.

LE BAILLEUR s'engage à informer les services de LA COMMUNE de la suite réservée aux candidatures présentées lors de la tenue de la commission d'attribution par l'envoi d'un procès verbal.

Tout refus, de la part du BAILLEUR, de candidats proposés par LA COMMUNE repoussera le délai initial évoqué ci-dessus d'un mois supplémentaire accordé à LA COMMUNE pour de nouvelles désignations.

Les dispositions de cet alinéa ne sont pas applicables si la Ville n'a pas transmis 3 dossiers de candidature.

Passé ce délai, le logement concerné sera automatiquement remis à la disposition du BAILLEUR jusqu'à la prochaine vacance.

Pendant le délai d'attribution, aucune augmentation de loyer et des charges afférentes au logement ne pourra être réclamée, à l'exception de celle induite règlementairement par les revalorisations annuelles des loyers et des charges.

ARTICLE 6 : MONTANT DES LOYERS

Les engagements de location seront conclus entre les bénéficiaires désignés par LA COMMUNE et LE BAILLEUR.

Les prix maximums des loyers sont ceux autorisés par la réglementation sur les logements financés avec l'aide de l'État et suivant la convention du conventionnement soit :

- Logements PLAI : 7,18 €/mois/m² de surface utile (valeur 2021)
- Logements PLUS : 8,07 €/mois/m² de surface utile (valeur 2021)
- Logements PLS : 13,54 €/mois/m² de surface utile (valeur 2021)

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de **40 ans** à compter de sa signature.

ARTICLE 8 : EXECUTION DE LA CONVENTION

Le bailleur s'oblige et oblige ses ayants droit à la stricte observation de la présente convention.

En cas de dissolution du bailleur au cours de la durée de validité de la présente convention, celle-ci conservera son plein effet envers l'organisme ou la collectivité auquel sera dévolu le patrimoine dudit bailleur.

Dans le cas où le bailleur, au cours de la durée de validité de la présente convention, décide de céder ou de démolir tout ou partie de l'ensemble immobilier susmentionné à l'article 1^{er}, il s'engage sans délai à en informer la Ville par courrier recommandé.

Dans ce cas, conformément à la jurisprudence administrative, la Ville sera en droit d'exiger le remboursement intégral de la subvention versée au bailleur. Pour ce faire, elle adressera une mise en demeure motivée au bailleur avant l'émission d'un titre de recettes correspondant au montant de la subvention, le cas échéant.

Toutefois, si les parties s'accordent, le bailleur aura la possibilité de compenser la perte des logements réservés, en vertu de l'article L443-9 du code de la construction et de l'habitation, par la mise à disposition à la Ville de logements équivalents dans la même proportion que celle prévue dans la convention de réservation. Les logements proposés seront situés dans la commune sauf accord de la Ville pour une localisation différente.

ARTICLE 9 : MODIFICATION DU CONTRAT

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant. Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci puissent conduire à remettre en cause l'objectif fixé dans la convention.

ARTICLE 10 : ASSURANCES

Le bailleur s'engage à souscrire toutes polices d'assurances nécessaires pour garantir sa responsabilité exclusive du fait de ses activités.

ARTICLE 11 : RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non-respect par le bailleur de ses engagements contractuels ainsi qu'en cas de faute grave, la Ville pourra résilier de plein droit la présente convention à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

La résiliation dans les conditions précitées implique le remboursement de tout ou partie des sommes déjà versées par la Ville.

ARTICLE 12 : LITIGES

Tout différend s'élevant entre les parties ayant trait à l'exécution de la présente convention, qui n'aura pas trouvé de solution amiable, sera soumis à la juridiction compétente.

Fait à Boulogne-Billancourt, le
en trois exemplaires originaux

Pour LA COMMUNE

Pierre-Christophe BAGUET

Maire

Pour Seine Ouest Habitat et Patrimoine

Alexis CHOPPIN DE JANVRY

Directeur Général