



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 22

**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 27 logements locatifs sociaux sis à l'angle de la rue d'Aguesseau et de la voie nouvelle ' le passage de Châteaudun ' (dit ' LOT NORD ') 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 à l'angle de la rue d'Aguesseau et de la voie nouvelle « le passage de Châteaudun », parcelles cadastrées section AB numéros 10, 12 et 13 (dit « LOT NORD ») à Boulogne-Billancourt, la SCCV Boulogne Passage Châteaudun (sociétés EMERIGE RESIDENTIEL et QUARTUS RESIDENTIEL) a engagé une opération de construction d'un ensemble immobilier de 84 logements collectifs répartis en 57 logements en accession, 27 logements sociaux et en commerces à rez-de-chaussée sur deux niveaux de sous-sols comprenant des places de parking et des caves attribués aux logements.

Dans ce programme Seine Ouest Habitat et Patrimoine va acquérir en VEFA 27 logements sociaux (11 PLAI et 16 PLUS) dont la typologie est la suivante : 4 T1, 7 T2, 11 T3 et 5 T4.

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 2 500 000 €, soit 92 592,59 € par logement, pour la réalisation de ce projet sis angle de la rue d'Aguesseau et passage de Châteaudun à Boulogne-Billancourt.

En contrepartie de la subvention accordée au bailleur, la Ville bénéficiera d'un droit de réservation portant sur cinq logements, soit 18,5% 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	8 070 602,70 €
Intérêts de préfinancement	19 972,20 €
TOTAL DES DÉPENSES	8 090 574,90 €

Ressources	Montants
Prêt CDC PLAI	236 738,00 €
Prêt CDC PLAI FONCIER	901 243,00 €
Prêt CDC PLUS	965 739,00 €
Prêt CDC PLUS FONCIER	1 215 783,00 €
Intérêts de préfinancement	19 972,20 €
Total des prêts	3 339 475,20 €
Fonds propres	1 184 999,70 €
Total fonds propres	1 184 999,70 €
Subvention État PLAI	231 000,00 €
Subvention État PLAI (prime d'insertion)	88 000,00 €
Subvention État PLUS	64 000,00 €
Subvention Conseil régional	157 000,00 €
Subvention Conseil départemental	383 000,00 €
Subvention GPSO	143 100,00 €
Subvention ville de Boulogne-Billancourt	2 500 000,00 €
Total subventions	3 566 100,00 €
TOTAL DES RESSOURCES	8 090 574,90 €

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

pour les opérations décrites 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 27 logements locatifs sociaux sis angle de la rue d'Aguesseau et passage de Châteaudun 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^{er} : Le principe d'accorder une subvention de 2 500 000 € à Seine Ouest Habitat et Patrimoine est approuvé.

Cette subvention est destinée à la réalisation de 27 logements locatifs sociaux sis angle de la rue d'Aguesseau et passage de Châteaudun (lot Nord) 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 2 500 000 €, Seine Ouest Habitat et Patrimoine accorde à la commune un droit de réservation portant sur cinq logements sur ce 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 inscrits 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° 092-219200128-20221201-136073-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

Ns réf. : SDO/SDO/022-00103 n°
Affaire suivie par Mme d'Odiardi

5585

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 27 logements sociaux en pleine propriété et 14 places de parkings situés Quartier Châteaudun à l'angle de la rue d'Aguesseau et de la voie nouvelle « le passage de Châteaudun » à Boulogne-Billancourt.

Cher Monsieur le Maire,

La SEM SOHP a décidé de l'acquisition en VEFA de 27 logements sociaux en pleine propriété et 14 places de parkings situés Quartier Châteaudun à l'angle de la rue d'Aguesseau et de la voie nouvelle « le passage de Châteaudun » à Boulogne-Billancourt.

Dans ce contexte, je sollicite la subvention de 2 500 000 € 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
Alexis CHOPPIN de JANVRY

PLAN FINANCEMENT

Nom de l'opération **VEFA Bat D 27 Chateaudun**
 Nom de la simulation **VEFA Bat D 27 Chateaudun 2M5**
 Date de modification **08/09/2022**
 Date de création **05/07/2022**
 Nom utilisateur **ESPACESERENITYsandra.dodlardl**

Projet	Opération		LOGT	
	VEFA Bat D 27 Chateaudun		PLAI_COLL	PLUS_COLL
Postes	Valeur	Répartition / Prog	Valeur	Valeur
Subventions	3 566 100,00		1 793 300,00	1 772 800,00
Subvention construction ou A/A	383 000,00		319 000,00	64 000,00
Subvention Etat PLUS	64 000,00	Consolidation	0,00	64 000,00
Subvention Etat PLAI	231 000,00	Consolidation	231 000,00	0,00
Subvention Etat PLAI (Prime d'insertion)	88 000,00	Consolidation	88 000,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	3 183 100,00		1 474 300,00	1 708 800,00
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	3 183 100,00		1 474 300,00	1 708 800,00
Subvention des communes	2 500 000,00	Consolidation	1 020 000,00	1 480 000,00
Subvention intercommunale	143 100,00	Consolidation	58 300,00	84 800,00
Subvention conseil général	383 000,00	Consolidation	319 000,00	64 000,00
Subvention du conseil régional	157 000,00	Consolidation	77 000,00	80 000,00
Subvention pour surcharge foncière Etat	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Subventions Diverses	0,00		0,00	0,00
Prêts	3 339 475,20		1 144 224,53	2 195 250,67
Prêts principaux	1 202 477,00		236 738,00	965 739,00
Prêts CDC PLUS	965 739,00	Consolidation	0,00	965 739,00
Prêts CDC PLAI	236 738,00	Consolidation	236 738,00	0,00
Prêts CDC PLS	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêts CDC PLI	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêts complémentaires	2 117 026,00		901 243,00	1 215 783,00
Prêt CDC foncier PLUS	1 215 783,00	Consolidation	0,00	1 215 783,00
Prêt CDC foncier PLAI	901 243,00	Consolidation	901 243,00	0,00
Prêt CDC foncier PLS	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêt CDC foncier PLI	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêt Collecteur 1%	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêts bancaires	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Autres prêt 01	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Autres prêt 02	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Intérêts de préfinancement	19 972,20	Consolidation	6 243,53	13 728,67
Fonds propres	1 184 999,70		422 319,62	762 680,08
TOTAL	8 090 574,90		3 359 844,15	4 730 730,75