



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 19

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Approbation du projet de convention de réservation entre la Ville et Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour la réservation de quatre logements sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

CONSEIL MUNICIPAL DU 5 OCTOBRE 2023

Le jeudi 5 octobre 2023 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 29 septembre 2023.

ETAIENT PRESENTS : 52

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLARD, 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 Christine LAVARDE-BOEDA, 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 Dorine BOURNETON, Madame Joumana SELFANI, Monsieur Nicolas MARGUERAT, Madame Marie-Laure FOUASSIER, Madame Cathy VEILLET, Madame Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARAVAL, Monsieur Bertrand AUCLAIR, Madame Marie THOMAS, Madame Laurence DICKO, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Xavier LAISSUS-PASQUALINI, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Denys ALAPETITE, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 3

Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Monsieur Remi LESCOEUR qui a donné pouvoir à Mme Pauline RAPILLY-FERNIOT.

Agathe RINAUDO 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 a sollicité de la ville de Boulogne-Billancourt une subvention de 1 415 000 € pour l'acquisition en VEFA de ces 18 logements sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

Par délibération en Conseil municipal du 9 décembre 2021, la ville de Boulogne-Billancourt a approuvé la cession à de la partie sociale de l'opération au profit de Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour 1 euro symbolique permettant à Seine Ouest Habitat et Patrimoine de bénéficier d'une minoration foncière d'un montant de 3 123 650 € nécessaire à l'équilibre économique de l'opération.

Par délibération en Conseil municipal du 1^{er} décembre 2022, la ville de Boulogne-Billancourt a accordé une subvention de 1 415 000 € à Seine Ouest Habitat et Patrimoine.

En contrepartie de l'attribution de la subvention, le bailleur confère à la ville de Boulogne-Billancourt un droit de réservation portant sur quatre logements, soit 22% 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 en Conseil municipal du 9 décembre 2021, approuvant la cession de la partie sociale de l'opération au profit de Seine Ouest Habitat et Patrimoine pour 1 euro,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 1^{er} décembre 2022, attribuant à SOHP une subvention pour l'acquisition en VEFA de 18 logements sociaux sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt,

Vu le projet de convention de réservation,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 2 octobre 2023,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article unique : La convention de réservation à passer avec Seine Ouest Habitat et Patrimoine portant sur quatre logements sis 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert 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 10 octobre 2023
N° 092-219200128-20231005-136762-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,



PROJET CONVENTION DE RÉSERVATION

**Ville de Boulogne-Billancourt /
Seine Ouest Habitat et Patrimoine**

179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert

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 **5 octobre 2023**.

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

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : DESCRIPTION DE L'OPERATION

LE BAILLEUR réalise une opération de construction de **18** logements conventionnés ouvrant droits à l'Aide Personnalisée au Logement au 179/183 rue d'Aguesseau et 37/39 rue Paul Bert à Boulogne-Billancourt.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : : **1 T1, 5 T2, 5 T3, 5 T4 et 2 T5**

ARTICLE 2 : COÛT DE L'OPERATION ET SUBVENTION VERSEE

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à **5 395 405,12 euros TTC**, LE BAILLEUR a sollicité la participation de LA COMMUNE pour l'octroi d'une subvention.

LA COMMUNE a attribué, par délibération en date du **1^{er} décembre 2022**, une subvention de **1 415 000 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 **quatre logements** du programme dont la répartition est la suivante :

Typologie	N° de lot	Superficie habitable	Étage	Financement	Loyer	Charges	Loyer TTC
T2	222	41,23 m ²	2	PLAI	275,00 €	101,70 €	376,70 €
T4	441	81,19 m ²	4	PLUS	626,79 €	197,65 €	824,44 €
T3	533	59,58 m ²	5	PLS	790,63 €	149,59 €	940,22 €
T5	651	106,01 m ²	6	PLUS	818,40 €	255,94 €	1073,54 €

Loyers valeur janvier 2023

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 lettre recommandée 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 (1) 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 (1) mois supplémentaire accordé à LA COMMUNE pour de nouvelles désignations.

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 : 6,67 €/mois/m² de surface utile (valeur 2023)
- Logements PLUS : 7,72 €/mois/m² de surface utile (valeur 2023)
- Logements PLS : 13,27 €/mois/m² de surface utile (valeur 2023)

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



VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

N° 10

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Objet mis en délibération : Secteur Paul Bert - Aguesseau - acceptation d'une promesse unilatérale d'achat sur les parcelles cadastrées section AO n°61 et 62, 179 à 183 rue d'Aguesseau et 37 à 39 rue Paul Bert.

CONSEIL MUNICIPAL DU 9 DÉCEMBRE 2021

Le jeudi 9 décembre 2021 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 3 décembre 2021.

ETAIENT PRESENTS : 48

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Michel AMAR, Madame Béatrice BELLARD, 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, 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 Laurence DICKO, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Constance PELAPRAT, Monsieur Hilaire MULTON, Monsieur Denys ALAPETITE, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

EXCUSES REPRESENTÉ(S) : 7

Madame Armelle GENDARME qui a donné pouvoir à M. Claude ROCHER, Monsieur Guillaume BAZIN qui a donné pouvoir à Mme Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Agathe RINAUDO qui a donné pouvoir à Mme Isaure DE BEAUVAL, Madame Marie-Noëlle CHAROY qui a donné pouvoir à M. Pascal LOUAP, Madame Clémence MAZEAUD qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Baï-Audrey ACHIDI qui a donné pouvoir à M. Evangelos VATZIAS, Madame Judith SHAN qui a donné pouvoir à M. Bertrand RUTILY.

Monsieur Yann-Maël LARHER a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

Mme Marie-Laure GODIN, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Pour permettre la mise en œuvre d'opérations de restructuration urbaine notamment la réalisation de logements locatifs aidés, la Ville a confié à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) auparavant EPF 92, quatre secteurs d'intervention foncière dans la convention cadre signée le 2 août 2010 renouvelée le 1^{er} août 2019 pour une durée de cinq ans.

L'un de ces quatre secteurs, Paul Bert-Aguesseau, est assis sur les parcelles cadastrées section AO n°61 d'une contenance cadastrale de 1313 m² et, AO n°62 d'une contenance cadastrale de 297 m², situées 179 à 183 rue d'Aguesseau et 37-39 rue Paul Bert.

L'EPFIF a désormais mené à bien l'ensemble des acquisitions immobilières concernant ces parcelles pour permettre la réalisation de l'opération d'habitat, et notamment de logement social prévue, sur le secteur Paul Bert-Aguesseau.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée AO n°62, un permis de démolir a été délivré dès le 26 avril 2012 pour l'immeuble précédemment présent sur cette parcelle et l'achèvement de sa démolition a été constaté le 27 novembre 2013.

En ce qui concerne la parcelle cadastrée section AO n°61, il y est édifié un ensemble immobilier en copropriété composée de 100 lots. Les acquisitions réalisées par l'EPFIF au sein de cette copropriété ont succédé, à partir de la convention précitée de 2010, à celles précédemment opérées par la Ville entre les années 1990 à 2000.

L'EPFIF est donc aujourd'hui propriétaire, avant toute cession au profit de la commune, de :

- la totalité de la parcelle cadastrée section AO n°62 non bâtie, et,
- des 789/1000^{ème} de la copropriété sise sur la parcelle cadastrée section AO n°61, dont l'unique autre copropriétaire est la Ville avec 211/1000^{ème} au titre des acquisitions menées jusqu'en 2000, comme présenté dans les tableaux ci-après.

Lots de copropriété détenus par l'EPFIF			
Section cadastrale	Numéro parcellaire	N° lot de copropriété	millièmes
AO	61	3	35
AO	61	5	17
AO	61	6	17
AO	61	7	17
AO	61	8	17
AO	61	9	17
AO	61	11	17
AO	61	13	17
AO	61	14	17
AO	61	15	17
AO	61	16	17
AO	61	17	17

AO	61	18	17
AO	61	19	9
AO	61	20	17
AO	61	21	17
AO	61	22	17
AO	61	29	1
AO	61	30	1
AO	61	31	1
AO	61	32	1
AO	61	34	1
AO	61	35	1
AO	61	36	1
AO	61	37	1
AO	61	38	2
AO	61	40	1
AO	61	42	1
AO	61	44	1
AO	61	46	1
AO	61	47	1
AO	61	48	1
AO	61	49	1
AO	61	51	18
AO	61	52	21
AO	61	53	18
AO	61	54	21
AO	61	55	18
AO	61	56	21
AO	61	57	18
AO	61	58	21
AO	61	59	18
AO	61	60	21
AO	61	63	1
AO	61	64	1
AO	61	65	1
AO	61	66	1
AO	61	67	1
AO	61	68	1
AO	61	71	1
AO	61	72	1
AO	61	73	1
AO	61	74	1
AO	61	75	18
AO	61	76	21
AO	61	77	18
AO	61	78	21
AO	61	79	18
AO	61	80	21

AO	61	81	18
AO	61	83	18
AO	61	84	21
AO	61	85	18
AO	61	86	21
AO	61	87	1
AO	61	88	1
AO	61	89	1
AO	61	90	1
AO	61	91	1
AO	61	92	1
AO	61	93	1
AO	61	94	1
AO	61	95	1
AO	61	96	1
AO	61	97	1
AO	61	99	17
AO	61	100	27
TOTAL			789

Lots de copropriété détenus par la Ville			
Section cadastrale	Numéro parcellaire	N° lot de copropriété	millièmes
AO	61	1	12
AO	61	2	18
AO	61	4	24
AO	61	10	17
AO	61	12	17
AO	61	23	17
AO	61	24	17
AO	61	25	17
AO	61	26	1
AO	61	27	1
AO	61	28	1
AO	61	33	1
AO	61	39	1
AO	61	41	1
AO	61	43	1
AO	61	45	1
AO	61	50	1
AO	61	61	18
AO	61	62	21
AO	61	69	1
AO	61	70	1
AO	61	82	21
AO	61	98	1
TOTAL			211

Le coût historique total du montant exprimé en euros des acquisitions (avant 2010) par la Ville de l'ensemble des lots de copropriété, dont elle est aujourd'hui propriétaire, est de 705 687 € hors frais d'acquisition.

Par courrier du 19 mai 2021, l'EPFIF a transmis à la Ville le prix de revient prévisionnel au 31 décembre 2021 du secteur Paul Bert-Aguesseau à 9,65 millions d'euros.

Suite à l'acquisition qui sera réalisée ultérieurement par la Ville auprès de l'EPFIF et emportant réunion de l'ensemble des lots de copropriété entre les mains d'un unique propriétaire, à savoir la Ville, la copropriété sise sur la parcelle cadastrée section AO n°61 est destinée à être annulée.

Par avis du 12 novembre 2021, Madame la Directrice départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine a estimé la valeur vénale de l'unité foncière constituée par les parcelles cadastrées section AO n°61 et n°62 à 15 500 000 € HT HC.

La Ville, pour permettre la réalisation de logements sociaux, accepte l'application d'une minoration foncière à la valeur vénale fixée par les Domaines. La cession par la Ville des parcelles AO n° 61 et n°62 s'inscrivant dans une opération destinée à la production de logements locatifs sociaux, la minoration foncière constituée par la différence entre la valeur vénale fixée par la Direction de l'Immobilier de l'État et le prix de vente effectif, est déductible du prélèvement annuel pour logements sociaux manquants au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

La société WOODEUM a fait part à la Ville de son projet de réaliser, après démolition de l'ensemble des constructions existantes et après obtention de l'ensemble des autorisations administratives définitives, un ensemble immobilier à usage principal d'habitation d'environ 3.929 m² de surface de plancher (SDP) répartis de la façon suivante :

- 2.524 m² de SDP de logements en accession libre ;
- 1.269 m² de SDP de logement social ;
- 136 m² de SDP de commerce.

La SEM SOHP (Seine Ouest Habitat et Patrimoine) a fait connaître son intention de se porter acquéreur de l'ensemble du programme de logement social dans le cadre d'une VEFA auprès de WOODEUM, nécessitant pour son équilibre économique le bénéfice de la minoration foncière consentie par la Ville d'un montant de TROIS MILLIONS CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS HT HC (3 123 650 € HT HC).

À ce stade, et afin de parvenir à cette cession qui contribuera à l'atteinte des objectifs de développement du logement social sur le territoire communal tout en garantissant les intérêts de la Ville, il est proposé :

- d'autoriser Monsieur le Maire à accepter le bénéfice d'une promesse d'achat par la Société WOODEUM, dont le siège est à Boulogne-Billancourt (92100), 126 avenue du Général Leclerc, ou toute personne morale que celle-ci substituerait et qu'elle contrôlerait majoritairement, conclue par acte authentique avant le 15 avril 2022 au plus tard, au montant net vendeur de DOUZE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS hors taxes hors charges (12.376.350,00 € HT HC), après minoration foncière de 3 123 650 € HT HC accordée à la condition essentielle et déterminante de son imputabilité sur l'amende SRU de la commune pour logements sociaux manquants,

- ladite promesse devra imposer la vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de la totalité du programme de logement social à la Société d'économie mixte Seine Ouest Habitat et Patrimoine (SEM SOHP) à concurrence d'une SDP d'environ 1.269m² représentant au moins 30% de la SDP totale du projet à un prix diminué de la totalité de la minoration foncière de 3 123 650 € HT HC consentie par la Ville à WOODEUM ou à sa substituée,
- la promesse sera assortie de conditions suspensives telles que figurant dans le projet ci-annexé et, notamment, sous la condition liée à l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier, purgées de tout recours,
- le terme de la promesse sera fixé au plus tard au 31 décembre 2022 avec prorogation éventuelle au plus tard au 31 mars 2023,
- de mettre à la charge de la société WOODEUM tous les frais et charges afférents à la mise en œuvre de la présente délibération de quelque nature que ce soit.

Sur l'exposé qui précède. »

LE CONSEIL,

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.2122-21, L.2241-1, L. 2241-5, R. 2241-1 et R. 2241-2,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment les articles L. 1212-1, L.3211-14, L. 3221-1 et R. 3221-6,

Vu l'arrêté préfectoral DRIHL/SHRU n°2020-78 du 21 décembre 2020 prononçant la carence définie par l'article L.302-9-1 du Code de la Construction et de l'Habitation pour la commune de Boulogne-Billancourt,

Vu la convention quinquennale EPFIF-Ville du 1^{er} août 2019,

Vu le courrier de l'EPFIF du 19 mai 2021 fixant le prix de revient prévisionnel au 31 décembre 2021 du secteur Paul Bert-Aguesseau,

Vu l'attestation notariée dressée par Maître LECABEC relatant les acquisitions de la Ville sur le secteur Paul Bert-Aguesseau,

Vu le projet de promesse unilatérale d'achat ci-annexé, sous la condition essentielle et déterminante de la signature d'un contrat de VEFA par la société WOODEUM à la SEM SOHP de la totalité des logements locatifs aidés du programme à un prix diminué de la totalité de la minoration foncière consentie par la Ville imputable sur l'amende SRU pour le montant 3 123 650 € HT HC,

Vu l'extrait K-bis de la Société dénommée WOODEUM, Société par actions simplifiée à associé unique, dont le siège est à Boulogne-Billancourt (92100), 126 avenue du général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 807674775 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Nanterre,

Vu le courrier d'intention de la SEM SOHP de se porter acquéreur en VEFA de la totalité

des logements sociaux de l'opération Paul Bert-Aguesseau,

Vu l'extrait K-bis de la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE SEINE OUEST HABITAT ET PATRIMOINE, Société anonyme à conseil d'administration, au capital de 202.750,00 €, dont le siège est à ISSY-LES-MOULINEAUX (92130), 62 rue du Général Leclerc, identifiée au SIREN sous le numéro 998 640 304 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE,

Vu l'avis de Madame la Directrice départementale des finances publiques des Hauts-de-Seine en date du 12 novembre 2021,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 6 décembre 2021,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme et des Travaux du 6 décembre 2021,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1 : le Maire est autorisé à accepter, avant le 15 avril 2022 au plus tard, une promesse d'achat avec la société WOODEUM, ou toute personne morale qu'elle viendrait à se substituer et qui serait contrôlée par celle-ci majoritairement, pour les parcelles sises à Boulogne-Billancourt cadastrées section AO n°61 et n°62, d'une contenance cadastrale respective de 1 313 m² et 297 m² au prix de DOUZE MILLIONS TROIS CENT SOIXANTE-SEIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE EUROS HT HC (12.376.350,00 € HT HC) après minoration foncière imputable sur l'amende SRU de TROIS MILLIONS CENT VINGT TROIS MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS HT HC (3 123 650 € HT HC).

Ladite promesse devra imposer la revente en VEFA à la SEM SOHP de tous les logements locatifs aidés d'une SDP d'environ 1.269 m² représentant au moins 30% de la SDP totale du projet, à un prix minoré de 3 123 650 € HT HC correspondant à l'intégralité de la minoration du prix du foncier consentie par la Ville à WOODEUM.

La promesse sera assortie de conditions suspensives telles que figurant dans le projet ci-annexé et, notamment, sous la condition liée à l'obtention de toutes les autorisations d'urbanisme nécessaires à la réalisation du programme immobilier, purgées de tout recours.

Le terme de la promesse sera fixé au plus tard au 31 décembre 2022 avec prorogation éventuelle au plus tard au 31 mars 2023.

Article 2 : la minoration foncière de 3 123 650 € HT HC sera imputée sur l'amende SRU payable en 2023 au titre de l'année 2021.

Article 3 : l'intégralité des frais de quelque nature que ce soit afférents aux articles ci-dessus sera supportée par la société WOODEUM.

Article 4 : le Maire est autorisé à régulariser et, définir les termes, de tous actes afférents.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

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

Transmis en préfecture le 17 décembre 2021
N° 092-219200128-20211209-134934-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,





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€
TOTAL DES DÉPENSES	5 395 405,12€

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 €
Total des prêts	2 604 585,71€
Fonds propres	804 419,41€
Total fonds propres	804 419,41€
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 €
Total subventions	1 986 400,00€
TOTAL DES RESSOURCES	5 395 405,12 €

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^{er} : 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.