



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 17

**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 en VEFA de 26 logements locatifs sociaux et 13 parkings en usufruit locatif social sis 50-56 rue Marcel Dassault à Boulogne-Billancourt

CONSEIL MUNICIPAL DU 21 MARS 2024

Le jeudi 21 mars 2024 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 15 mars 2024.

ETAIENT PRESENTS : 47

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, Madame Stéphanie MOLTON, Monsieur Alain MATHIOUDAKIS, Madame Blandine DE JOUSSINEAU, Madame Christine LAVARDE-BOEDA, Madame Marie-Josée ROUZIC-RIBES, 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 Charlotte LUKSENBERG, 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, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Laurent MOLARD, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT, Madame Geneviève TEIL.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 8

Monsieur Emmanuel BAVIERE qui a donné pouvoir à M. Jean-Claude MARQUEZ, Monsieur Thomas CLEMENT qui a donné pouvoir à M. Philippe TELLINI, Monsieur Olivier CARAGE qui a donné pouvoir à M. André DE BUSSY, Madame Cathy VEILLET qui a donné pouvoir à M. Alain MATHIOUDAKIS, Monsieur Philippe MARAVAL qui a donné pouvoir à Mme Charlotte LUKSENBERG, 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 Evangelos VATZIAS qui a donné pouvoir à Mme Baï-Audrey ACHIDI.

M. Yann-Maël LAHRER 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 50-56, rue Marcel Dassault à Boulogne-Billancourt, la société SAS Boulogne rue Marcel Dassault (BNP CARDIFF IMMOBILIER) a engagé une opération de réhabilitation d'un immeuble à usage de bureaux en un immeuble à usage d'habitation portant sur un projet mixte comportant au total 79 logements et 169 parkings.

Dans ce programme et dans le cadre d'un dispositif du démembrement de propriété validé par la Préfecture, Seine Ouest Habitat et Patrimoine se portera usufruitier de 26 logements (14 PLUS, 10 PLAI et 2 PLS) et de 13 parkings, pendant une durée de 22 ans ; le nu-propiétaire étant la société BNP CARDIFFCARDIMMO.

Par courrier en date du 8 février 2024, SOHP a sollicité de la Ville une subvention de 915 000 € pour l'acquisition en VEFA de ces 26 logements en usufruit locatif social.

En contrepartie de la subvention accordée au bailleur, la Ville bénéficiera d'un droit de réservation portant sur huit logements, soit 31% du programme.

Le prix de revient prévisionnel de l'opération est de 4 137 261,92 € et le plan de financement de l'opération s'établit comme suit :

	Prix TTC
Prix d'acquisition	4 103 345 €
Intérêts de préfinancement	33 916,92 €
TOTAL DEPENSES	4 137 261,92 €

Ressources	Montant
Prêt CDC PLAI	973 023 €
Prêt CDC PLUS	1 536 571 €
Prêt CDC PLS	167 663 €

Prêt CDC PLS complémentaire	161 088 €
Intérêts capitalisés	33 916,92 €
Total des prêts	2 872 261,92 €
Subvention Ville	915 000 €
Subvention Ministère des Armées	350 000 €
Total subventions	1 265 000 €
TOTAL DES RESSOURCES	4 137 261,92 €

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

Vu le courrier de demande de subvention de SOHP en date du 8 février 2024 et le plan de financement,

Vu l'avis de la Commission des Finances et des Affaires Economiques du 18 mars 2024,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article 1 : Le principe du versement à SOHP d'une subvention de 915 000 € est approuvé.

Cette subvention est destinée à l'acquisition en VEFA de 26 logements en usufruit locatif social sis 50-56, rue Marcel Dassault 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 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 915 000 €, SOHP accorde à la commune un droit de réservation portant sur huit logements de cette opération.

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

Article 3 : La présente dépense sera inscrite au budget principal au chapitre 907.

Adopté à l'unanimité

Pour : 55

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

Transmis en préfecture le 25 mars 2024
N° 092-219200128-20240321-137595-DE-1-1

Pour copie conforme,
le Maire,

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

Issy, le - 8 FEV. 2024

Direction des Affaires Juridiques
Montage d'Opérations

Ns réf. : SDO/SDO/KM/024-002 n°600
Affaire suivie par Mme d'Odiardi

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 26 logements et de 13 parkings situés au 50-56 rue Marcel Dassault à Boulogne-Billancourt.

Cher Monsieur le Maire,

La SEM Seine Ouest Habitat et Patrimoine a décidé de l'acquisition en VEFA de 26 logements locatifs sociaux, en Usufruit Locatif Social et de 13 parkings situés au 50-56 rue Marcel Dassault à Boulogne-Billancourt.

Je sollicite donc la subvention de 915 000 € conformément au plan de financement joint.

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

- Une note de présentation du projet,
- Le plan de financement de l'opération,
- La délibération du Conseil de surveillance en date du 19 décembre 2023.

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

Bien à vous,



Le Président du Directoire

Alexis
Alexis CHOPPIN de JANVRY

PLAN FINANCEMENT

Nom de l'opération **VEFA Marcel Dassault**

Projet	VEFA Marcel Dassault	LOGT		
		PLAI	PLUS	PLS
Postes	Valeur	Valeur	Valeur	Valeur
Subventions	1 265 000,00	512 500,00	752 500,00	0,00
Subvention construction ou A/A	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention Etat PLUS	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention Etat PLAI	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention Etat PLAI (Prime d'insertion)	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière Etat	0,00	0,00	0,00	0,00
Subventions Diverses	1 265 000,00	512 500,00	752 500,00	0,00
Subvention des communes	915 000,00	457 500,00	457 500,00	0,00
Subvention intercommunale	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention du Conseil Général	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention du Conseil Régional	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention européenne	0,00	0,00	0,00	0,00
Subvention Ministères	350 000,00	55 000,00	295 000,00	0,00
Subvention collecteur	0,00	0,00	0,00	0,00
Subventions Autres	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts	2 872 261,92	981 814,13	1 556 583,17	333 864,62
Prêts principaux	2 677 257,00	973 023,00	1 536 571,00	167 663,00
Prêts CDC PLUS	1 536 571,00	0,00	1 536 571,00	0,00
Prêts CDC PLAI	973 023,00	973 023,00	0,00	0,00
Prêts CDC PLS	167 663,00	0,00	0,00	167 663,00
Prêts CDC PLI	0,00	0,00	0,00	0,00
Prêts complémentaires	161 088,00	0,00	0,00	161 088,00
Intérêts de préfinancement	33 916,92	8 791,13	20 012,17	5 113,62
Fonds propres	0,00	0,00	0,00	0,00
Fonds propres	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	4 137 261,92	1 494 314,13	2 309 083,17	333 864,62