



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 10

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

Objet mis en délibération : Convention de réservation entre la Ville et Immobilière 3F pour la réservation d'un logement sis 29 rue Louis Pasteur à Boulogne-Billancourt.

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 JUILLET 2022

Le jeudi 7 juillet 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 1 juillet 2022.

ETAIENT PRESENTS : 48

Monsieur Pierre-Christophe BAGUET, Mme Marie-Laure GODIN, Monsieur Pascal LOUAP, Madame Jeanne DEFRANOUX, Monsieur Bertrand-Pierre GALEY, Madame Sandy VETILLART, Monsieur Philippe TELLINI, 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 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 Charlotte LUKSENBERG, Monsieur Philippe MARVAL, 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, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Hilaire MULTON, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Madame Baï-Audrey ACHIDI, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.

EXCUSES REPRESENTE(S) : 7

Monsieur Michel AMAR qui a donné pouvoir à Mme Armelle GENDARME, Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Madame Isaure DE BEAUVAL qui a donné pouvoir à M. Philippe TELLINI, Monsieur Olivier CARAGE qui a donné pouvoir à Mme Marie-Josée ROUZIC-RIBES, Monsieur André DE BUSSY qui a donné pouvoir à M. Guillaume BAZIN, Madame Cathy VEILLET qui a donné pouvoir à M. Alain MATHIOUDAKIS, Monsieur Evangelos VATZIAS qui a donné pouvoir à Mme Baï-Audrey ACHIDI.

Madame Marie THOMAS a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.

M. Pierre DENIZIOT, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Ce projet de délibération concerne l'approbation d'un projet de convention entre la Ville et Immobilière 3F pour la réservation d'un logement en faveur de la Ville, dans le cadre de l'opération d'acquisition de 5 logements conventionnés locatifs sociaux, 29 rue Louis Pasteur à Boulogne-Billancourt.

Ce programme comprend 1 logement PLAI, 3 logements PLUS et 1 logement PLS.
La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : 1 T1 et 4 T2.

Par courrier en date du 21 juillet 2021, Immobilière 3F a sollicité de la Ville une subvention de 750 000 € pour favoriser l'équilibre financier de l'opération.

Par délibération du Conseil municipal du 30 septembre 2021, la Ville a accordé une subvention de 750 000 € à Immobilière 3F.

En contrepartie de l'attribution de la subvention, le bailleur confère à la Ville un droit de réservation pour une durée de 25 ans portant sur un logement T2, soit 20% 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 les articles L441-1, L312-2-1 et R441-5,

Vu la délibération du Conseil municipal, en date du 30 septembre 2021, attribuant à Immobilière 3F une subvention pour favoriser l'équilibre financier de l'opération sis 29 rue Louis Pasteur à Boulogne-Billancourt,

Vu le projet de convention de réservation,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 4 juillet 2022,

Sur l'exposé qui précède.

DÉLIBÈRE

Article unique : La convention de réservation à passer avec Immobilière 3F portant sur un logement sis 29 rue Louis Pasteur 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 12 juillet 2022
N° 092-219200128-20220707-135524-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 / Immobilière 3F

29 rue Louis Pasteur

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Immobilière 3F, SAHLM dont le siège social est situé 159 rue Nationale à Paris 13^{ème}, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris (n° 552 141 533) représentée par Madame Valérie CHEVALET, Directrice de l'Agence Construction Ile-de-France Sud-Ouest, habilitée à signer la présente convention, en vertu d'une délégation de pouvoirs en date du 15 juillet 2019 de Madame Maud COLLIGNON, Directrice de la Construction Ile-de-France, elle-même habilitée à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 5 juin 2019 par Monsieur Pierre PAULOT, Directeur de la Maîtrise d'Ouvrage, lui-même habilité à déléguer ses pouvoirs en vertu de la délégation qui lui a été donnée le 1^{er} juillet 2020 par Madame Valérie FOURNIER, Directrice Générale d'Immobilière 3F, nommée à cette fonction à compter du 1^{er} juillet 2020 suivant délibération du Conseil d'Administration du 25 juin 2020, disposant de tous les pouvoirs légaux et statutaires attachés à cette fonction,

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 **7 juillet 2022**.

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 d'acquisition-amélioration de 5 logements conventionnés ouvrant droits à l'Aide Personnalisée au Logement sis 29 rue Louis Pasteur à Boulogne-Billancourt.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : **1 T1 et 4 T2**.

ARTICLE 2 : COÛT DE L'OPERATION ET SUBVENTION VERSEE

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à **2 508 192 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 **30 septembre 2021** une subvention de **750 000 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 **un (1) logement** du programme dont la répartition est la suivante :

Typologie	Superficie habitable	N° de lot	Étage	Financement	Loyer*	Charges	Loyer TTC
T2	32,78 m ²	1132	+3	PLUS	321,30 €	82,68 €	403,98 €

** Loyers valeur janvier 2022 est 9.45 €/m² Su*

ARTICLE 4 : MISE À DISPOSITION DES LOGEMENTS RESERVES

Ces logements seront mis à disposition de LA COMMUNE à leur livraison, en cas d'inoccupation, puis 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 (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 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 PLUS : 9.45€/mois/m² de surface utile (janvier valeur 2022)

ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de **25 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

Pour Immobilière 3F

Valérie CHEVALET

Maire

Directrice de l'Agence Construction
Ile-de-France Sud-Ouest