



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 23

**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 14 logements locatifs sociaux sis à l'angle de la rue d'Aguesseau et de la voie nouvelle ' le passage de Châteaudun ' (dit ' LOT SUD ') 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 17 et 324 (issue de la parcelle anciennement cadastrée section 18) (dit « LOT SUD »), 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 37 logements collectifs répartis en 23 logements en accession, 14 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 14 logements sociaux (6 PLAI et 8 PLUS) dont la typologie est la suivante : 3 T1, 4 T2, 6 T3 et 1 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 1 630 000 €, soit 116 428,57 € 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 deux logements, soit 14% 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	3 939 420,86 €
Intérêts de préfinancement	7 246,21 €
<b>TOTAL DES DÉPENSES</b>	<b>3 946 667,07 €</b>

Ressources	Montants
Prêt CDC PLAI	75 613,00 €
Prêt CDC PLAI FONCIER	200 000,00 €
Prêt CDC PLUS	420 666,00 €
Prêt CDC PLUS FONCIER	454 942,00 €
Intérêts de préfinancement	7 246,21 €
<b>Total des prêts</b>	<b>1 158 467,21 €</b>
Fonds propres	589 999,86 €
<b>Total fonds propres</b>	<b>589 999,86 €</b>
Subvention État PLAI	126 000,00 €
Subvention État PLAI (prime d'insertion)	48 000,00 €
Subvention État PLUS	32 000,00 €
Subvention Conseil régional	82 000,00 €
Subvention Conseil départemental	206 000,00 €
Subvention GPSO	74 200,00 €
Subvention ville de Boulogne-Billancourt	1 630 000,00 €
<b>Total subventions</b>	<b>2 198 200,00 €</b>
<b>TOTAL DES RESSOURCES</b>	<b>3 946 667,07 €</b>

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 14 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<sup>er</sup> : Le principe d'accorder une subvention de 1 630 000 € à Seine Ouest Habitat et Patrimoine est approuvé.

Cette subvention est destinée à la réalisation de 14 logements locatifs sociaux sis angle de la rue d'Aguesseau et passage de Châteaudun (lot Sud) 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 1 630 000 €, Seine Ouest Habitat et Patrimoine accorde à la commune un droit de réservation portant sur deux logements de 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° 092-219200128-20221201-136077-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

Ville de **BOULOGNE BILLANCOURT**  
26 Avenue André-Morizet  
92104 BOULOGNE BILLANCOURT CEDEX

A l'attention de Monsieur Le Maire Pierre-Christophe BAGUET

Direction des Affaires Juridiques  
Montage d'Opérations

Ns réf. : SDO/SDO/022-00104 n° *5584*  
Affaire suivie par Mme d'Odiardi

Objet : Acquisition en VEFA de 14 logements sociaux en pleine propriété et 7 places de parkings situés Quartier Châteaudun à l'angle de la rue de Billancourt 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 14 logements sociaux en pleine propriété et 7 places de parkings situés Quartier Châteaudun à l'angle de la rue de Billancourt et de la voie nouvelle le passage de Châteaudun à Boulogne-Billancourt.

Dans ce contexte, je sollicite la subvention de 1 630 000 € 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*  
Alexis CHOPPIN de JANVRY

PLAN FINANCEMENT

Nom de l'opération **VEFA Bat E Chateaudun BB**  
 Nom de la simulation **VEFA Bat E Chateaudun BB**  
 Date de modification **08/09/2022**  
 Date de création **27/06/2022**  
 Nom utilisateur **ESPACESERENITY\sandra.dodlard**

Projet	Opération		LOGT	
	VEFA Bat E Chateaudun BB		PLAI_COLL	PLUS COLL
Postes	Valeur	Répartition / Prog	Valeur	Valeur
<b>Subventions</b>	<b>2 198 200,00</b>		<b>951 086,00</b>	<b>1 247 114,00</b>
Subvention construction ou A/A	206 000,00		174 000,00	32 000,00
Subvention Etat PLUS	32 000,00	Consolidation	0,00	32 000,00
Subvention Etat PLAI	126 000,00	Consolidation	126 000,00	0,00
Subvention Etat PLAI (Prime d'insertion)	48 000,00	Consolidation	48 000,00	0,00
Subvention pour surcharge foncière ou surcoût	1 992 200,00		777 086,00	1 215 114,00
Subvention pour surcharge foncière Collectivité	1 992 200,00		777 086,00	1 215 114,00
Subvention des communes	1 630 000,00	Consolidation	615 000,00	1 015 000,00
Subvention intercommunale	74 200,00	Consolidation	31 800,00	42 400,00
Subvention conseil général	206 000,00	Consolidation	88 286,00	117 714,00
Subvention du conseil régional	82 000,00	Consolidation	42 000,00	40 000,00
Subvention pour surcharge foncière Etat	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Subventions Diverses	0,00		0,00	0,00
<b>Prêts</b>	<b>1 158 467,21</b>		<b>277 163,08</b>	<b>881 304,13</b>
Prêts principaux	496 279,00		75 613,00	420 666,00
Prêts CDC PLUS	420 666,00	Consolidation	0,00	420 666,00
Prêts CDC PLAI	75 613,00	Consolidation	75 613,00	0,00
Prêts CDC PLS	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêts CDC PLI	0,00	Consolidation	0,00	0,00
Prêts complémentaires	654 942,00		200 000,00	454 942,00
Prêt CDC foncier PLUS	454 942,00	Consolidation	0,00	454 942,00
Prêt CDC foncier PLAI	200 000,00	Consolidation	200 000,00	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	7 246,21	Consolidation	1 550,08	5 696,13
<b>Fonds propres</b>	<b>589 999,86</b>		<b>178 107,65</b>	<b>411 892,21</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3 946 667,07</b>		<b>1 406 356,73</b>	<b>2 540 310,34</b>