



VILLE DE BOULOGNE ~ BILLANCOURT

N° 12

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

**Objet mis en délibération** : Convention de réservation entre la Ville et Immobilière 3F pour la réservation de 3 logements sis 87 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt.

CONSEIL MUNICIPAL DU 22 SEPTEMBRE 2022

Le jeudi 22 septembre 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 16 septembre 2022.

ETAIENT PRESENTS : 51

**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, 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 Christine LAVARDE-BOEDA, Monsieur Guillaume BAZIN, Monsieur Yann-Maël LARHER, Madame Agathe RINAUDO, Madame Constance PELAPRAT, Madame Marie-Noëlle CHAROY, Monsieur Denys ALAPETITE, Madame Clémence MAZEAUD, Monsieur Antoine DE JERPHANION, Monsieur Evangelos VATZIAS, Madame Judith SHAN, Monsieur Bertrand RUTILY, Monsieur Rémi LESCOEUR, Madame Pauline RAPILLY-FERNIOT.**

EXCUSES REPRESENTE(S) : 4

**Madame Béatrice BELLIARD qui a donné pouvoir à Mme Emmanuelle CORNET-RICQUEBOURG, Madame Laurence DICKO qui a donné pouvoir à Mme Stéphanie MOLTON, Monsieur Hilaire MULTON qui a donné pouvoir à M. Antoine DE JERPHANION, Madame Baï-Audrey ACHIDI qui a donné pouvoir à M. Evangelos VATZIAS.**

**Monsieur Bertrand AUCLAIR a été désigné(e) en qualité de secrétaire de séance.**

M. Pierre DENIZIOT, Maire-adjoint, rapporteur.

« Mes chers collègues,

Immobilière 3F va acquérir en VEFA 12 logements locatifs sociaux sis 87 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt.

Ce programme comprendra 4 logements PLAI et 8 logements PLUS.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : 2 T1, 4 T2, 3 T3 et 3 T4.

Par courrier en date du 20 mai 2021, Immobilière 3F a sollicité de la ville de Boulogne-Billancourt une subvention pour surcharge foncière de 204 827 € pour l'acquisition en VEFA de ces 12 logements locatifs sociaux sis 87 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt.

Par délibération en Conseil municipal du 8 juillet 2021, la Ville a accordé une subvention de 204 827 € à Immobilière 3F.

En contrepartie de la subvention accordée au bailleur, la Ville bénéficiera d'un droit de réservation portant sur 3 logements, soit 25% 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 du Conseil municipal, en date du 8 juillet 2021, attribuant à Immobilière 3F une subvention pour l'acquisition en VEFA de 12 logements locatifs sociaux sis 87 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt,

Vu le projet de convention de réservation, ci-annexé,

Vu l'avis de la Commission des Affaires Générales et Sociales du 19 septembre 2022,

Sur l'exposé qui précède.

#### DÉLIBÈRE

Article unique : La convention de réservation à passer avec Immobilière 3F portant sur 3 logements sis 87 rue du Dôme 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 30 septembre 2022  
N° 092-219200128-20220922-135656-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

87 rue du Dôme

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Immobilière 3F**, SAHLM dont le siège social est situé 159 rue Nationale à Paris 13<sup>ème</sup>, 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<sup>er</sup> août 2017 par Madame Valérie FOURNIER, Directrice Générale d'Immobilière 3F, nommée à cette fonction à compter du 1<sup>er</sup> juillet 2020 suivant délibération du Conseil d'Administration du 25 juin 2020, et disposant de tous les pouvoirs légaux et statutaires attachés à cette fonction, notamment en exécution de l'article 16 des statuts.

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 **22 septembre 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 en VEFA de **12** logements conventionnés ouvrant droits à l'Aide Personnalisée au Logement sis 87 rue du Dôme à Boulogne-Billancourt.

La typologie de l'ensemble des logements de cette opération est la suivante : **2 T1, 4 T2, 3 T3 et 3 T4**.

#### ARTICLE 2 : COÛT DE L'OPERATION ET SUBVENTION VERSEE

Pour la réalisation de cette opération dont le prix de revient prévisionnel s'élève à **2 595 614 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 8 juillet 2021 une subvention de **204 827 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 **3 logements** du programme dont la répartition est la suivante :

Typologie	Superficie habitable	N° de lot	Étage	Financement	Loyer	Charges	Loyer TTC
T1	26,10m <sup>2</sup>	1101	RDC	PLAI	176,91€	60,86€	282,34€
T4	90,07m <sup>2</sup>	1132	3	PLUS	686,71€	166,52€	922,17€
T3	63,93m <sup>2</sup>	1133	3	PLUS	487,41€	133,20€	728,83€

*Loyers valeur janvier 2022*

### **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 PLAI : 7,91€/mois/m<sup>2</sup> de surface utile (valeur 2022)
- Logements PLUS : 8,89€/mois/m<sup>2</sup> de surface utile (valeur 2022)

## **ARTICLE 7 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour une durée de **60 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<sup>er</sup>, 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