Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
078-217806462-20221006-D20221076-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 07/10/2022

VERSAILLES

D3630-Direction de l'urbanisme, de l'architecture, de l'habitat, du commerce et du tourisme-Logement

# DELIBERATION N° D.2022.10.76
# du Conseil municipal du 6 octobre 2022

**Conventions portant sur l'allongement des droits de réservation entre la Ville et SEQENS.**
**Donations de terrains situés allée Maurice Dormann (terrains Vauban) et rue Nungesser et Coli (terrains Nungesser et Coli/Mermoz) ainsi que mise en gestion des immeubles sis 18/22 Baillet-Reviron, 15 rue des Récollets, 37 avenue de Saint-Cloud au titre de baux emphytéotiques par la ville de Versailles à la société anonyme d'Habitations à loyer modéré SEQENS.**

Date de la convocation : 29 septembre 2022
Date d'affichage : 7 octobre 2022
Nombre de conseillers en exercice : 53
Secrétaire de séance : Mme Marie-Agnès AMABILE
Rapporteur : M. Michel BANCAL

**Président :** Monsieur François DE MAZIERES

**Sont présents :**
Mme Marie-Agnes AMABILE, M. Michel BANCAL, Mme Corinne BEBIN, Mme Marie BOELLE, Mme Marie-Pascale BONNEFONT, Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, M. François-Gilles CHATELUS, Mme Brigitte CHAUDRON, M. Christophe CLUZEL, M. François DARCHIS, Mme Emmanuelle DE CREPY, Mme Anne-Lys DE HAUT DE SIGY, M. Olivier DE LA FAIRE, M. François DE MAZIERES, M. Marc DIAS GAMA, M. Eric DUPAU, Mme Moncef ELACHECHE, M. Pierre FONTAINE, Mme Corinne FORBICE, M. Nicolas FOUQUET, M. Xavier GUITTON, Mme Nicole HAJJAR, Mme Céline JULLIE, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, M. Michel LEFEVRE, M. Erik LINQUIER, M. Alain NOURISSIER, M. Wenceslas NOURRY, Mme Nadia OTMANE TELBA, M. Philippe PAIN, M. Jean-Yves PERIER, Mme Sylvie PIGANEAU, M. Arnaud POULAIN, Mme Marie POURCHOT, M. Charles RODWELL, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, M. Jean SIGALLA, Mme Anne-France SIMON, Mme Muriel VAISLIC.

**Absents excusés:**
Mme Anne JACQMIN, M. Bruno THOBOIS.
M. Emmanuel LION (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), Mme Annick BOUQUET (pouvoir à M. Nicolas FOUQUET), M. Fabien BOUGLE (pouvoir à M. Jean SIGALLA), Mme Ony GUERY (pouvoir à Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN), Mme Stéphanie LESCAR (pouvoir à M. Jean-Yves PERIER), Mme Martine SCHMIT (pouvoir à M. François-Gilles CHATELUS), Mme Anne-Lise JOSSET (pouvoir à M. Eric DUPAU), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX), M. Thierry DUGUET (pouvoir à M. Philippe PAIN), Mme Florence MELLOR (pouvoir à Mme Marie BOELLE), M. Gwilherm POULLENNEC (pouvoir à M. Alain NOURISSIER).

******

**LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation et notamment les articles R.331-14, R.331-24, R.381-1 et suivants ;

Vu les délibérations du Conseil municipal de Versailles des 22 décembre 1949 et 21 avril 1950 portant acquisition des terrains nus par la Ville sur les parcelles « Vauban » situés en bordure de l'avenue de Paris, rues Vauban et Champ Lagarde, puis à l'échange de parcelles entre la Ville et le département de Seine-et-Oise ;

Vu l'arrêté préfectoral de Seine-et-Oise du 2 août 1950 déclarant d'utilité publique les acquisitions susmentionnées en vue de l'édification de logements d'Habitation à loyer modéré (HLM) sur les parcelles concernées ;

Vu l'acte portant acquisition de parcelles par la ville de Versailles auprès du département de Seine-et-Oise en date des 2 et 8 février 1952 ;

Vu les différents actes d'acquisition par la Ville, auprès de particuliers, de divers immeubles situés sur les terrains Vauban, entre décembre 1950 et février 1951 ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Versailles du 9 mars 1951 portant apport des terrains acquis par la Ville auprès de la société anonyme d'HLM La Maison des Anciens Combattants ;

Vu l'acte de donation par la Ville en date du 12 mars 1952 portant sur les apports de terrains auprès de la société « La Maison des Anciens Combattants » ;

Vu le courrier du 24 juillet 1949 faisant référence à la donation des terrains « Nungesser et Coli » et « Mermoz » par la ville de Versailles à La Maison des Anciens Combattants, situés impasse Nungesser et Coli, en 1930, en vue de l'édification de logements Habitations à bon marché (HBM) ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Versailles du 14 septembre 1982 portant sur l'exercice du droit de préemption de la Ville sur l'immeuble situé 15 rue des Récollets à Versailles ;

Vu l'acte du 30 décembre 1982 portant sur l'acquisition par la Ville de l'immeuble situé 15 rue des Récollets à Versailles ;

Vu la délibération n° 84.5.99 du Conseil municipal de Versailles du 25 mai 1984 autorisant M. le Maire à passer un bail emphytéotique avec la société d'HLM France Habitation dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble sis 15 rue des Récollets à Versailles ;

Vu l'acte de bail emphytéotique du 19 décembre 1985 entre la ville de Versailles et France Habitation portant sur l'immeuble 15 rue des Récollets, en vue de la réhabilitation dudit immeuble ;

Vu la délibération n° 82.6.131d) du Conseil municipal de Versailles du 25 juin 1982 portant sur l'exercice du droit de préemption de la Ville sur l'immeuble situé 18-22 rue Baillet-Reviron à Versailles ;

Vu l'acte du 23 décembre 1982 portant sur l'acquisition par la Ville de l'immeuble situé 18-22 rue Baillet-Reviron à Versailles ;

Vu la délibération n° 85.9.234 du Conseil municipal de Versailles du 22 novembre 1985 autorisant M. le Maire à passer un bail emphytéotique avec La Maison des Anciens Combattants ;

Vu l'acte de bail emphytéotique du 20 mai 1987 entre la ville de Versailles et La Maison des Anciens Combattants portant sur l'immeuble 18-22 rue Baillet-Reviron, en vue de la réhabilitation dudit immeuble ;

Vu la délibération n° 81.9.221 du Conseil municipal de Versailles du 20 novembre 1981 portant sur l'exercice du droit de préemption de la Ville sur l'immeuble situé 37 avenue de Saint-Cloud à Versailles ;

Vu les actes des 7 et 22 avril 1982 portant sur l'acquisition par la Ville de l'immeuble situé 37 avenue de Saint-Cloud à Versailles ;

Vu les courriers des 3 février, 13 mai, 17 mai, 22 juin, 16 et 19 novembre 1982, et 4 juin 1984 entre la ville de Versailles et France Habitation portant sur l'immeuble 37 avenue de Saint-Cloud pour une mise en gestion par un bail emphytéotique ;

---

- En 1930, la ville de Versailles a donné à la société anonyme d'Habitation à loyer modéré (HLM) « La Maison des Anciens Combattants » des terrains situés impasse Nungesser et Coli/ rue Jean Mermoz, dont elle est propriétaire. Ces terrains ont permis d'édifier un groupe important de logements d'Habitation à bon marché (HBM) représentant entre 100 et 130 logements. La Maison des Anciens Combattants est donc devenue, suite à la donation par la Ville, propriétaire desdits terrains.

Par la suite, en 1950, la Ville a acquis pour cause d'utilité publique 15 parcelles situées en bordure de l'avenue de Paris, de la rue Vauban et de la rue Champ Lagarde, destinées à la construction d'HBM. L'une des parcelles, dite « parcelle numéro 13 » a été acquise au département de Seine-et-Oise ; les autres parcelles ont été acquises par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique entre décembre 1950 et février 1951 auprès de différents propriétaires.

Puis, en 1951, la ville de Versailles a donné en apport à La Maison des Anciens Combattants l'ensemble desdits terrains sis à Versailles dont elle est devenue propriétaire, ceux-ci étant situés entre la rue Vauban, la rue Champ Lagarde et l'avenue de Paris (terrains « Vauban »), représentant une superficie globale de 27 170 m². En retour des donations de terrains, la Ville a bénéficié d'actions entièrement libérées de La Maison des Anciens Combattants. Ces terrains ont permis ensuite d'édifier un important groupe de logements d'HLM géré par La Maison des Anciens Combattants, devenue propriétaire des terrains.

En échange des donations des terrains « Vauban » et « Nungesser et Coli/ Mermoz » par la ville de Versailles à La Maison des Anciens Combattants, aujourd'hui dénommée SEQENS, la Ville bénéficie de droits de réservations sur un quota de logements situés allée Maurice Dormann et impasse Nungesser et Coli /rue Jean Mermoz, pour une durée indéterminée. La Ville est ainsi réservataire de 12 logements sur le programme « Nungesser et Colis/ Mermoz » et de 77 logements sur le programme « Vauban », dont l'adresse actuelle est référencée allée Maurice Dormann.

- En 1982, la ville de Versailles a par ailleurs acquis trois immeubles par voie de préemption, situés :

- 18-22 rue Baillet-Reviron, section cadastrée AE n° 59 et AE n° 57, le 23 décembre 1982. L'immeuble 18 rue Baillet-Reviron est un immeuble en R+2 et comprend 6 logements ; l'immeuble sis 22 rue Baillet-Reviron est un immeuble en R+4 et comprend 10 logements ;
- 15 rue des Récollets, section cadastrée AH n° 53, le 30 décembre 1982, composée de deux bâtiments et comprenant 51 logements ;
- 37 avenue de Saint-Cloud, section cadastrée AI n° 123, les 7 et 22 avril 1982, comprenant 8 logements.

La ville de Versailles a confié en gestion, par l'intermédiaire d'un bail emphytéotique :

- son bien situé 18-22 rue Baillet Reviron à La Maison des Anciens Combattants », devenue par la suite la SOGEMAC, puis aujourd'hui dénommée SEQENS, en vue de la réalisation de travaux de réhabilitation. SEQENS est le preneur du bail. Ledit bail emphytéotique a été conclu entre la Ville et La Maison des anciens Combattants pour une durée de 55 ans à compter du 1er janvier 1987 ; il prendra fin le 31 décembre 2041 ;
- son bien situé 15 rue des Récollets à la société France Habitation, aujourd'hui dénommée SEQENS, en vue de la réalisation de travaux de réhabilitation. SEQENS est le preneur du bail. Ledit bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 55 ans à compter du 1er janvier 1986 ; il prendra fin le 31 décembre 2040 ;
- son bien situé 37 avenue de Saint-Cloud à France Habitation, aujourd'hui dénommée SEQENS, en vue de la réalisation de travaux de réhabilitation. SEQENS est le preneur du bail. Ledit bail emphytéotique a été conclu pour une durée de 55 ans à compter du 1er janvier 1984 ; il prendra fin le 31 décembre 2038.

A la fin de la durée des baux emphytéotique, la ville de Versailles redeviendra pleinement propriétaire, et de plein droit, des immeubles 18/22 rue Baillet-Reviron, 15 rue des Récollets et 37 avenue de Saint-Cloud.

Dans le cadre des baux emphytéotiques mis en place entre la Ville et les bailleurs La Maison des Anciens Combattants et France Habitation, aujourd'hui regroupés sous la dénomination SEQENS, la Ville bénéficie de droits de réservations sur un quota de logements sur les immeubles 18/22 rue Baillet-Reviron, 15 rue des Récollets, et 37 avenue de Saint-Cloud pendant toute la durée de l'emphytéose. A cet effet, la Ville est réservataire de 4 logements au titre de l'immeuble situé 18-22 rue Baillet-Reviron, de 3 logements au titre de l'immeuble situé 15 rue des Récollets et de 2 logements au titre de l'immeuble situé 37 avenue de Saint-Cloud.

La présente délibération porte donc sur les conventions de réservation de logements au profit de la Ville, à intervenir avec SEQENS, dans le cadre des donations de terrains et des mises en gestion d'immeubles précitées.

Pour mémoire, des droits des réservations existaient déjà entre la Ville de Versailles et SEQENS au titre de garanties communales d'emprunts, celles-ci étant arrivées à terme en 2012 pour le programme « Nungesser et Coli », en 2015 pour le programme « Vauban », et en 2019 concernant l'immeuble situé 18/22 rue Baillet-Reviron.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil Municipal :

---

**APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,**

1) d'approuver les conventions ci-annexées entre la ville de Versailles et la société anonyme d'Habitations à loyer modéré SEQENS portant respectivement sur :
   - la réservation au profit de la Ville de 89 logements en contrepartie de la donation de terrains situés allée Maurice Dormann (terrains Vauban) et rue Nungesser et Coli (terrains Nungesser et Coli/Mermoz) répartis ainsi :
     - 12 logements sur le programme « Nungesser et Colis/ Mermoz »,
     - 77 logements sur le programme « Vauban ».

   La convention expirera le 31 décembre 2099.
   - la réservation au profit de la Ville de 9 logements en contrepartie de la mise en gestion

de trois immeubles situés 18-22 rue Baillet-Reviron, 15 rue des Récollets et 37 avenue de Saint-Cloud au titre de baux emphytéotiques, à savoir :

- 4 logements au titre de l'immeuble situé 18-22 rue Baillet-Reviron,
- 3 logements au titre de l'immeuble situé 15 rue des Récollets,
- 2 logements au titre de l'immeuble situé 37 avenue de Saint-Cloud.

La convention expirera à l'issue de la date des baux emphytéotiques conclus entre la Ville et SEQENS, soit le 31 décembre 2041 pour le bien sis 18-22 rue Baillet-Reviron, le 31 décembre 2040 pour le bien sis 15 rue des Récollets et le 31 décembre 2038 pour le bien sis 37 avenue de Saint-Cloud ;

2) d'autoriser M. le Maire ou son représentant à signer toutes les conventions de réservations de logement corrélatives avec la société anonyme d'HLM SEQENS, et tout document s'y rapportant.

******

M. le Maire soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil municipal.
Nombre de présents : 40
Nombre de pouvoirs : 11
Nombre de suffrages exprimés : 51 (incluant les pouvoirs)
Le projet de délibération mis aux voix est adopté à l'unanimité par 51 voix

*Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.*

Signé et certifié numériquement, à Versailles,
le 07/10/2022, par Olivier PERES

Pour le Maire et par délégation,
Le directeur général des services,
Olivier PERES