

COMMUNE  
DE  
VILLENEUVE-  
LA-GARENNE  
92390

## DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35  
Membres présents : 22  
Membres représentés : 7  
Membres absents : 6  
Membres votants : 29

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi quatre avril à dix-huit heures, le Conseil municipal de la Commune de Villeneuve-la-Garenne légalement convoqué par M. Pascal PELAIN Maire, par convocations postées le vendredi 29 mars 2024 et par voie dématérialisée le même jour, conformément aux dispositions des articles L. 2121-10 et L. 2121-12 du Code général des collectivités territoriales, s'est réuni à la salle du Conseil municipal de la Ville de Villeneuve-la-Garenne sous la présidence de son Maire.

### ETAIENT PRESENTS :

M. Pascal PELAIN, Maire de Villeneuve-la-Garenne,

M. Frédéric RARCHAERT, M. Arnaud PERICARD, Mme Léila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme Fatima AAZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Sandrine HERTIG, Mme Zoubida KATTHALA, M. Lahcen BAYLAL Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, Mme. Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, M. Larbi OUHAMMOU, Conseillers municipaux délégués.

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, M. Gaoussou KEITA, M. Éric PELEAU, Mme. Mariam KANTE, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Conseillers municipaux.

### POUVOIRS :

Mme Carine BANSEDE, Maire-adjointe, donne pouvoir à M. Salah KOBBI,  
Mme Khady FOFANA, Maire-adjointe, donne pouvoir à Mme Leila LARIK,  
M. Kiran GURUNG, Maire-adjoint, donne pouvoir à Mme Fatma SERIR,  
M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE, Conseiller municipal délégué, donne pouvoir à M. Salah KOBBI,  
Mme Joanna MOHAMED, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Zoubida KATTHALA,  
Mme Rolande CHAVANNNE, Conseillère municipale, donne pouvoir à Mme Mirtha HENRIOL,  
Jérémie LAGARDE, Conseiller municipal, donne pouvoir Eric PELEAU,

### ABSENTS :

Monsieur Christophe DOUAY, Conseiller municipal,  
Madame Yaël LEVY, Conseillère municipale,  
Monsieur Abderrahim AIT OMAR, Conseiller Municipal,  
Madame Sandrine PAYET, Conseillère municipale,  
Monsieur Abdelaziz BENTAJ, Conseiller Municipal,  
Madame Emmanuelle RASSABY, Conseillère municipale,

**SECRETAIRE DE SEANCE :** Mme Fatma SERIR, Conseillère municipale déléguée, désignée en séance conformément aux dispositions de l'article L. 2121-15 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

APPROBATION ET SIGNATURE DE LA CONVENTION BILATERALE DE GESTION EN FLUX AVEC 1001 VIES  
HABITAT

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240404-2024-04-04-10-DE  
Date de réception préfecture : 22/04/2024

## **MONSIEUR FRANCOIS EXPOSE AU CONSEIL**

Que les principaux enjeux de la contractualisation de la gestion en flux entre les bailleurs sociaux et la Commune sont les suivants :

- renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée,
- faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations,
- apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches,
- faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité,

Que conformément aux dispositions de l'article L.441-1 du code de la construction et de l'habitation issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) et au décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux, il est convenu de conclure la réservation de flux annuels de logements qui s'appliqueront sur le parc locatif de l'organisme implanté sur la Commune de Villeneuve-le-Garenne. La présente convention annule et remplace l'ensemble des conventions de réservation conclus antérieurement entre les deux parties,

Que la présente convention de réservation précise les modalités de mise en œuvre des attributions, dont un flux annuel de logements exprimés en pourcentage sur le territoire de Villeneuve la Garenne, de façon compatible avec les orientations définies en la matière dans le cadre de la conférence intercommunale du logement (CIL) de l'EPT Boucle Nord de Seine,

Que cette convention de réservation porte sur une assiette de logements soumis à gestion en flux et l'affectation d'un flux annuel de propositions de logements au réservataire partie prenante de la présente convention,

Que les principaux points de cette convention sont les suivants :

### **Champ d'application de la convention**

Il s'agit de l'ensemble des logements locatifs du bailleur dont il soustrait les logements réservés par la Défense nationale, la sécurité intérieure et les établissements publics de santé qui restent gérés en stock,

Les logements soumis à la gestion en flux mais soustraits du flux : il s'agit des logements nécessaires aux mutations de locataires au sein du parc social du bailleur et aux relogements des personnes dans le cadre d'une opération de rénovation urbaine,

Le parc de référence est le patrimoine conventionné au 1er janvier 2024, soit 448 logements,

### **Inventaire et conversion des droits de réservations**

Comme mentionné à l'article. R. 441-5-3 du Code de Construction et l'Habitation (CCH), lorsque le bénéficiaire des réservations de logements locatifs sociaux est une commune, la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par les réservataires ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur leur territoire.

Au 1<sup>er</sup> janvier 2023, la Commune bénéficie de 100 droits de réservations,

Le flux annuel est exprimé en pourcentage. Au 24 novembre 2023, la Commune dispose de 22.3 % du flux annuel de logement sur le parc du bailleur,

### **Détermination, actualisation et comptabilisation du flux de logements**

Le parc de logements soumis à la gestion en flux fera l'objet d'une révision chaque année afin de prendre en compte notamment les livraisons neuves, les démolitions... et prendra également en compte l'extinction des droits arrivés à échéance liés aux garanties d'emprunts. Le décompte du flux s'effectue à partir des mises à disposition de logements au réservataire. L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur,

### **Caractéristiques de logements proposés**

Le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en terme de localisation, de financement et de typologie) proposés aux différents réservataires. A cet égard, les parties soussignées se concerteront semestriellement afin d'ajuster les propositions de logements aux besoins des demandeurs de logements de la Commune,

### **Modalités de suivi de la réalisation des objectifs**

Avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmet à l'ensemble des réservataires un bilan annuel des logements proposés par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation. Des indicateurs de suivi sont retenus pour la mise en œuvre de la présente convention,

### **Durée de la présente convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la signature de la présente convention. Elle fera l'objet d'une évaluation annuelle dont les correctifs éventuels pourront être fixés dans un avenant, particulièrement après l'année de mise en œuvre de cette convention à savoir 2024. Son renouvellement sera étudié à la fin de la période,

### **Calcul de l'assiette du territoire pour l'année 2024**

Le nombre de logements de l'assiette s'obtient par la multiplication du nombre de logements du territoire auxquels on soustrait l'ensemble des exclusions, et du taux de rotation du bailleur, soit 16 logements dans l'assiette du flux à répartir sur l'ensemble des réservataires, soit 4 logements pour la Commune. Le taux de rotation moyen sur les 4 dernières années est de 5,6 %,

### **LE CONSEIL,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L2252-1 et L.25262,

Vu le Code Civil et notamment l'article 2305,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 2 avril 2024,

Vu le projet de convention bilatérale de gestion en flux,

Oùï les explications complètes de Monsieur FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré.

### **APPROUVE**

La convention bilatérale de gestion des flux ci-jointe avec 1001 vies habitats

Accusé de réception en préfecture  
092-219200789-20240404-2024-04-04-10-DE  
Date de réception préfecture : 22/04/2024

## AUTORISE

Le Maire à signer l'ensemble des documents se rapportant à la présente délibération.

## DIT

Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (art L411-7 CRPA).

Que la présente délibération municipale pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site télerecours citoyens ([www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité ou à compter de la réponse explicite ou implicite de M. le Maire si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits et ont signé les membres présents.

Pour extrait conforme au registre.



Pascal PELAIN

Maire de Villeneuve-la-Garenne  
Conseiller Régional d'Ile-de-France  
Conseiller délégué de la Métropole du Grand Paris