

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,
Jérémy 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 CDC

HABITAT

Accusé de réception en préfecture
092-219200789-20240404-2024-04-04-13-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,

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), il est convenu de conclure une convention bilatérale de réservation d'un flux annuel de logements qui s'appliquera sur le parc locatif de l'organisme implanté sur la Commune, La présente convention annule et remplace l'ensemble des conventions de réservation conclus antérieurement entre les deux parties,

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 communal, 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,

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 :

Modalités d'application de la gestion en flux

Détermination du patrimoine à considérer pour le calcul des flux :

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

Le parc de référence est le patrimoine conventionné au 1er janvier 2024, soit 1007 logements.

La gestion en flux s'applique sur l'ensemble du parc locatif social de CDC Habitat Social,

Détermination du flux annuel de logements qui sera réparti entre réservataires :

Il est appliqué à ce stock de logements un taux de rotation prévisionnel pour obtenir un flux annuel de logements libérés dans le parc existant et destinés à la relocation,

Le taux de rotation moyen sur les trois dernières années, sur le 92 est de : 4,8 %,

Le patrimoine considéré pour le calcul de la gestion en flux en année 2023

Il convient pour ce calcul de multiplier le stock de logement par le taux de rotation. On obtient donc un flux prévisionnel de 48 logements soumis à la gestion en flux. De ce flux disponible, il est retiré les relogements, et les logements mobilisés prévus pour les mutations internes, soit 1 logement. On obtient donc un flux prévisionnel de 47 logements à répartir entre réservataires,

Flux de logements affectés au réservataire sur le patrimoine soumis à gestion en flux (hors programme(s) neuf(s) et opération acquisition / amélioration de l'année)

Pour l'année 2024, 2025 et 2026 l'organisme s'engage à affecter au réservataire 18,87 % du flux annuel de logement précité, soit 9 logements par an,

Ce pourcentage correspondant aux droits actuels découlant des conventions de réservation en vigueur avant le passage en gestion en flux,

Modalités de répartition des flux de logements entre réservataires

Le bailleur s'engage à traiter l'ensemble des réservataires de manière équitable en répartissant les propositions de logement de façon équilibrée entre réservataires, au vu de leurs besoins respectifs, des orientations d'attributions locales et de l'offre qui se libérera réellement,

Le bailleur prend en compte les objectifs de mixité sociale et veille à assurer les équilibres de peuplement dans le choix et la temporalité des logements proposés au réservataire,

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,

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,

Bilan

Avant le 28 février de chaque année, le bailleur transmettra à la Commune un bilan annuel des logements proposés, ainsi que des logements attribués en CALEOL au cours de l'année précédente, par réservataire et par typologie de logement, type de financement, localisation (hors et en quartier politique de la ville), commune et période de construction,

Au vu des éléments du bilan réalisé au plus tard le 28 février, la présente convention peut faire l'objet d'un avenant permettant la mise à jour de l'assiette et du flux de logements affecté au réservataire, en tenant compte de l'évolution et des besoins de relogement,

LE CONSEIL,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2252-1 et L.2252-2,

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 CDC Habitat.

AUTORISE

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

DIT

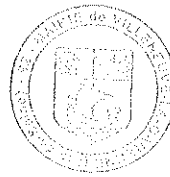
Que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de M. le Maire de Villeneuve-la-Garenne dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou notification, de sa transmission au contrôle de légalité. L'absence de réponse

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) 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