

COMMUNE
DE
VILLENEUVE-
LA-GARENNE
92390

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Membres en exercice : 35

Membres présents : 29

Membres représentés : 2

Membres absents : 4

Membres votants : 31

L'an deux mille vingt-quatre, le jeudi vingt juin 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 14 juin 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,

Mme. Carine BANSEDE, M. Frédéric RARCHAERT, Mme Khady FOFANA, Mme Leila LARIK, M. Alain-Xavier FRANÇOIS, Mme Fatima AZZIZ, M. Bachir HADDOUCHE, Mme Sandrine HERTIG, M. Kiran GURUNG, Mme Zoubida KATTHALA, M. Lahcen BAYLAL, Maires-adjoints.

Mme. Monique LABORNE, M. Mohamed AMAGHAR, Mme. Mirtha HENRIOL, M. Dayan KIRINDI ARACHCHIGE ; Mme. Fatma SERIR, M. Salah KOBBI, Conseillers municipaux délégués.

Mme. Eduarda PINTO-RODRIGUEZ, M. Gaoussou KEITA, M. Rolande CHAVANE, M. Éric PELEAU, M. Jérémie LAGARDE, Mme. Mariam KANTE, M. Gabriel MASSOU, Mme Eve NIELBIEN, Mme Emmanuelle RASSABY, Abdelaziz BENTAJ Conseillers municipaux.

POUVOIRS :

M. Arnaud PERICARD Maire-adjoint, donne pouvoir à M. Lahcen BAYLAL,
M. Larbi OUHAMMOU Conseillers municipal délégué, donne pouvoir à M. Bachir HADDOUCHE,

ABSENTS :

Monsieur Christophe Douay, conseiller municipal
Madame Yaël Levy, conseillère municipale
Monsieur Abderrahim AIT OMAR, Conseiller municipal,
Madame Sandrine PAYET, Conseiller 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 HAUTS-DE-SEINE HABITAT**

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 (C.C.H) issue de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN), 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,

Que la convention annule et remplace l'ensemble des conventions de réservation conclus antérieurement entre les deux parties,

Que la 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'Etablissement Public Territorial (E.P.T) 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,

Que les principaux points de cette convention sont les suivants :

Champ d'application de la convention

Qu'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,

Que 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,

Que le parc de référence est le patrimoine conventionné au 1er janvier 2024, soit 1242 logements,

Inventaire et conversion des droits de réservations

Que comme mentionné à l'article R. 441-5-3 du 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,

Qu'au 31 décembre 2023, la commune bénéficie de 42 droits de réservations,

Que le taux de rotation moyen retenu est le taux moyen à l'échelle de l'intercommunalité sur 5 ans, soit 5.45%,

Qu'au 24 novembre 2023, la Commune dispose de 57 droits uniques sur le parc du bailleur Hauts-de-Seine Habitat avec une durée moyenne de réservation restante à courir de 25 années,

Détermination, actualisation et comptabilisation du flux de logements

Que 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,

Que le décompte du flux s'effectue à partir des mises à disposition de logements au réservataire. Cette part du flux représente théoriquement pour 2024 à 2 logements à orienter pour une durée moyenne de réservation de 25 années. L'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur,

Que l'atteinte de l'objectif du flux sera évaluée dans le bilan annuel transmis par le bailleur,

Caractéristiques de logements proposés

Que 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,

Que le bailleur veille à préserver les proportions de logements (en termes 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

Qu'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 convention,

Durée de la convention

Que la convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de la signature de la 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,

LE CONSEIL,

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

Vu l'article 2305 du Code Civil,

Vu l'avis favorable de la commission technique en date du 17 juin 2024,

Vu le projet de convention bilatérale de gestion en flux avec Hauts-de-Seine Habitat,

Où les explications complètes de M. Alain Xavier FRANCOIS,

Et après en avoir délibéré,

APPROUVE

La convention de gestion flux avec Hauts-de-Seine Habitat.

AUTORISE

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

DIT

Que la convention est jointe à la délibération.

PRECISE

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 télécours citoyens () 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