

DEL2025_03_029

Nombre de Conseillers en exercice : 35
Présents : 25
Votants : 34



**EXTRAIT DU REGISTRE DE DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 12 MARS 2025**

L'an deux mille vingt cinq, le douze mars, à 20 heures 00 le Conseil Municipal de la commune de MONTFERMEIL, s'est réuni à l'Hotel de Ville, sous la présidence de **M. Xavier LEMOINE - Maire** à la suite de la convocation adressée le 6 mars 2025.

PRESENTS :

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Nafi SIBY, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, M. Kevin CAUCHIE, Mme Isabelle TERREN, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Jean Ryad KECHAOU

ABSENT / PROCURATIONS:

M. Mohammed YACHOU

M. Mohamed DAHMOUNI (donne procuration à M. Franck BARTH), Mme Peguy ETIENNE (donne procuration à Mme Sophie GERARD), Mme Chrystel LAÏDOUNI (donne procuration à Mme Marie-Claude HUART), Mme Maryline MARQUES (donne procuration à Mme Maria DA SILVA), M. Antoine JOUSSET (donne procuration à M. Alain SCHUMACHER), Mme Zoé AHOANGONOU (donne procuration à M. Serge CADIO), M. Christophe DA CRUZ (donne procuration à Mme Maria PINTO), Mme Angélique PLANET-LEDIEU (donne procuration à M. Christian BRICKX), M. Farid KACHOUR (donne procuration à Mme Laurence RIBEAUCOURT)

M. Jean-Yves LAVALLEZ a été désigné comme secrétaire de séance, conformément à l'article L. 2121-15 du CGCT.

APPROBATION DE L'AVENANT À LA CHARTE TERRITORIALE DE RELOGEMENT POUR LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE GRAND PARIS GRAND EST

Sur proposition de Laurent CHAINEY.

La charte du relogement accompagnant les projets NPNRU de Clichy-sous-Bois, Neuilly-sur-Marne et Villemomble ainsi que l'ORCOD du Bas Clichy, a été signée le 4 juin 2021.

Cette charte a pour objet de fixer le cadre dans lequel s'effectue le relogement des ménages résidant dans les logements voués à la démolition au titre des projets de renouvellement urbain (tant les logements locatifs sociaux des 3 NPNRU que les copropriétés de l'Opération de requalification des copropriétés dégradées (ORCOD) de Clichy-sous-Bois.

La mise en place de la gestion en flux, imposée par la loi ELAN, nécessite une refonte des principes de fonctionnement jusqu'ici appliqués et la mise à jour de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est. L'avenant à cette charte modifie donc les engagements des différents réservataires afin de se conformer aux

DEL2025_03_029

pratiques de la gestion en flux. Il s'inscrit néanmoins dans la continuité des engagements et dispositifs partenariaux déjà existants.

A ce titre, l'avenant à la charte territoriale de relogement intègre notamment les évolutions suivantes :

- Les bailleurs sociaux sont seuls engagés à mettre à disposition les logements du parc ancien ;
- Tous les réservataires participent à mettre à disposition une partie de leur contingent sur le patrimoine neuf, conformément à un engagement prédéfini ;
- L'EPT définit annuellement l'objectif global de relogement à réaliser sur le territoire dans le cadre de l'interbailleurs et sa ventilation entre les différents bailleurs ;
- Les instances de « reporting » dédiées au relogement et pilotées par l'EPT sont réorganisées pour renforcer l'articulation entre le niveau territorial et les cellules locales de relogement.

Aussi, afin de faciliter les échanges, les spécificités locales de chaque NPNRU, qui faisaient l'objet de protocoles locaux, ainsi que les dispositions spécifiques de la charte de relogement de Clichy-sous-Bois sont directement intégrées dans cet avenant, qui dévient l'unique document territorial de référence pour le relogement en NPNRU de Grand Paris Grand Est.

Pour en faciliter la lecture, cet avenant est présenté sous la forme d'une charte consolidée, dans laquelle sont retranscrites l'ensemble des dispositions régissant les processus de relogement pour les NPNRU de Grand Paris Grand Est. Il est le seul document faisant désormais foi à ce titre.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République,

Vu le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.5219-2 et suivants,

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment l'article L.441-1 et L.441-1-5,

Vu le code de la sécurité sociale,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu la loi du 23 décembre 1986 tendant à favoriser l'investissement locatif, l'accession à la propriété de logements sociaux et le développement de l'offre foncière, notamment son article 44 quater et la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986,

Vu la loi du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine,

Vu la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové,

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, et notamment son article 70, modifiant l'article L.441-1-5 du code de la construction et de l'habitat, et ses articles 88 et 115,

Vu la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018, et notamment ces articles 114-II-5° rendant la gestion en flux annuel des contingents de réservation obligatoire sur l'ensemble du parc social,

DEL2025_03_029

Vu le règlement général de l'Agence nationale de rénovation urbaine (ANRU) relatif au nouveau programme national de rénovation urbaine (NPNRU) du 16 juillet 2015, actualisé le 29 juin 2021,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2017/02/28-10 en date du 28 février 2017 portant création de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL),

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2018/05/29-12 en date du 29 mai 2018 portant approbation de la charte de relogement du projet de renouvellement urbain de Clichy-sous-Bois,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2019/03/26-25 en date du 16 avril 2019 portant approbation de la convention- cadre pluriannuelle des projets de renouvellement urbain de Grand Paris Grand Est,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2019/04/16-24 en date du 16 avril 2019 portant approbation de la convention pluriannuelle pour les projets de renouvellement urbain des quartiers du Bas-Clichy et des Bois du Temple, à Clichy-sous-Bois,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2021/05/18-13 en date du 18 mai 2021 portant approbation de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est, pour les opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2021/06/29-24 en date du 29 juin 2021 portant approbation de la convention pluriannuelle pour le projet de renouvellement urbain du quartier Val Coteau/Les Fauvettes à Neuilly-sur-Marne,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2022/06/28-21 en date du 28 juin 2022 portant approbation du protocole local de relogement pour le projet de renouvellement urbain du quartier des Marnaudes-Fosse aux Bergers- La Sablière à Villemomble,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2022/10/11-16 en date du 11 octobre 2022 portant approbation du Document Cadre d'Orientation (DCO) et de la Convention Intercommunale d'Attributions de Grand Paris Grand Est,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2023/03/15-20 en date du 15 mars 2023, portant approbation du protocole local de relogement pour le projet de renouvellement urbain du quartier Val Coteau/Les Fauvettes à Neuilly-sur-Marne,

Vu la délibération du Conseil de territoire n°CT2024/03/26-17 en date du 26 mars 2024 portant approbation de la convention pluriannuelle pour les projets de renouvellement urbain du quartier des Marnaudes- Fosse aux Bergers- La Sablière à Villemomble,

Vu la délibération n°CT2024/12/17-15 du Conseil de territoire de Grand Paris Grand Est approuvant l'avenant n°1 à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain,

Considérant que l'Etablissement public territorial est compétent pour définir une stratégie ainsi qu'un cadre, partagés et cohérents à l'échelle du territoire pour le relogement des ménages lors des opérations de démolition de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,

Considérant que la mise en place de la gestion en flux en début d'année 2024 nécessite de modifier, par voie d'avenant la charte territoriale de relogement,

DEL2025_03_029

Considérant que cet avenant permet de regrouper les différents documents locaux régissant le relogement de chaque projet, en un seul et même document,

Considérant que dans le cadre des échanges avec ses partenaires, cette charte consolidée pourra faire l'objet de modifications mineures et non substantielles n'ayant pas d'impact sur les équilibres et les engagements des partenaires au sein de ladite charte,

Il est proposé au Conseil Municipal :

1. D'approuver l'avenant à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est du 04 juin 2021 pour les opérations de renouvellement urbain, ci annexé.
2. D'autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant à la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain et tout document afférent.
3. De dire que l'avenant à la charte territoriale de relogement est désormais le seul document de référence pour les relogements des opérations de renouvellement urbain et les opérations nécessitant une solidarité partenariale à l'échelle de l'EPT Grand Paris Grand Est.

Le Conseil Municipal a voté à l'unanimité par :

34 POUR

M. Xavier LEMOINE, M. Gérard GINAC, Mme Marie-Claude HUART, M. Alain SCHUMACHER, Mme Maria PINTO, M. Franck BARTH, Mme Djena DIARRA, M. Jean ARSLAN, Mme Maria DA SILVA, M. Serge CADIO, Mme Naft SIBY, M. Mohamed DAHMOUNI, Mme Sophie GERARD, M. Laurent CHAINEY, Mme Peggy ETIENNE, Mme Halima BOUKREDINE, Mme Malgorzata DUDEK, M. Jean-Yves LAVALLEZ, Mme Chrystel LAÏDOUNI, M. Mouloud MEDJALDI, Mme Najat HASHAS, Mme Maryline MARQUES, M. Kevin CAUCHIE, M. Antoine JOUSSET, Mme Zoé AHOANGONOU, Mme Isabelle TERREN, M. Christophe DA CRUZ, M. Karim BENMISSI, M. Ludovic PEDRO, M. Christian BRICKX, Mme Angélique PLANET-LEDIEU, Mme Laurence RIBEAUCOURT, M. Farid KACHOUR, M. Jean Ryad KECHAOU

Ainsi fait et délibéré en séance, les jour, mois et an susdits.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Yves LAVALLEZ

Le Maire,
Xavier LEMOINE



CERTIFIE EXECUTOIRE

Transmis le 18.03.2025
Au Représentant de l'Etat
Publié le 18.03.2025
Montfermeil, le 18.03.2025
Pour le Maire, par délégation,
Directeur Général (Adjoint)

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de 2 mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil-sous-Bois, 7, rue Catherine Puig – 93100 Montreuil-sous-Bois.