



GOURNAY
SUR MARNE

Conseil municipal Séance du 3 juillet 2025

Délibération n° 2025 - 36

Membres du Conseil municipal			
Total	présents	procuration(s)	absent(s)
29	26	3	0

Le 3 juillet 2025 à 20 h 30 le Conseil municipal de Gournay-sur-Marne s'est réuni à l'Espace Alain-Vanzo sur convocation du 27 juin 2025 effectuée en application de l'article L 2121-10 du Code général des collectivités territoriales.

Présents : M. Éric SCHLEGEL — Mme Agnès PONCELIN — M. Claude MAZARS — Mme Delphine SCHLEGEL — M. François CULEUX — M. François DAIRE — M. Serge ADALLA — M. Pierre HAGEMAN — M. Éric FLESSELLES — Mme Francine PEDRO — M. Alain HUGUET — Mme Nadège HUGUET — M. Alain GROSDÉ — M. Francis DEFRANOUX — Mme Amélie GUILLOU — Mme Manuela RAMIREZ — Mme Sylvie BELLAVOINE — M. Joël SOUSA — M. Jean-Pierre NOUVELON — M. Nicolas SERERO — M. Bruno AFONSO — Mme Stéphanie BARBARA VAGEON — Mme Stéphanie FUCHS — M. Arnaud LOPEZ — M. Marc FARGEAU — Mme Annie SÉTINE.

Procurations : M. Éric FOURNIER donne pouvoir à M. François DAIRE
Mme Corinne TANGUY donne pouvoir à Mme Delphine SCHLEGEL
Mme Claire HÉNIN donne pouvoir à M. François CULEUX

L'assemblée élit pour secrétaire de séance, Monsieur Claude MAZARS.

OBJET : APPROBATION DE L'AVENANT N°1 DE LA CHARTE TERRITORIALE DE RELOGEMENT DE GRAND PARIS GRAND EST POUR LES OPÉRATIONS DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Sur proposition de M. Pierre HAGEMAN,

Depuis juin 2021, le relogement de certaines catégories de ménages résidant dans les périmètres des projets NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain) de l'EPT Grand Paris Grand Est est régi par une Charte territoriale de relogement. Ce document cadre est décliné en trois protocoles locaux individualisés, pour le projet de Clichy-sous-Bois, signé en 2018 et pour les projets de Villemomble et Neuilly-sur-Marne, signés en 2022. Ces documents ont pour objet de fixer le cadre dans lequel s'effectuera 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.

Aujourd'hui, la mise en place de la gestion en flux, prévue dans la loi ELAN, impose 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, notamment parce que, en dehors des livraisons de programmes neufs, les réservataires – hors bailleurs sociaux - ne participent plus de manière directe au relogement des locataires, géré désormais en propre par les bailleurs.

.../...

L'avenant à cette Charte modifie donc les engagements des différents réservataires afin de se conformer aux pratiques de la gestion en flux. Il s'inscrit néanmoins dans la continuité des engagements et dispositifs partenariaux déjà existants.

À 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 ;
- 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 est 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 est retranscrit 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 proposé au Conseil municipal de bien vouloir autoriser M. le Maire à signer l'avenant n°1 de la charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain, ci-annexées.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

ENTENDU l'exposé de M. Pierre HAGEMAN,

VU le Code général des collectivités territoriales,

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,

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN), et notamment ces articles 114-II-5° instaurant la gestion en flux annuel des contingents de réservation obligatoire sur l'ensemble du parc social de logements,

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°2021-65 du Conseil municipal approuvant la charte territoriale de Grand Paris Grand Est,

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,

VU l'avenant n°1 à la charte territoriale du relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain, ci-annexé,

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 démolitions de logements dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain,

CONSIDÉRANT qu'en raison de la mise en place de la gestion en flux des attributions de logements sociaux, prévue dans la loi ELAN, il est nécessaire de modifier par voie d'avenant la charte territoriale de relogement,

CONSIDÉRANT que l'avenant n°1 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 ;
- 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.

CONSIDÉRANT qu'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 est désormais l'unique document territorial de référence pour le relogement en NPNRU de Grand Paris Grand Est,

CONSIDÉRANT que dans le cadre des échanges entre les 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.

La pièce annexe étant volumineuse peut être transmise sur simple demande au cab.maire@gournay-sur-marne.fr

DÉLIBÈRE

APPROUVE l'avenant n°1 à la Charte territoriale de relogement de Grand Paris Grand Est pour les opérations de renouvellement urbain.

AUTORISE le Maire à signer ledit avenant n°1 et à accomplir toutes les formalités et diligences afférentes.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal a adopté à l'unanimité.

SUFFRAGES EXPRIMÉS	29
POUR	29
CONTRE	0
ABSTENTIONS	0

Fait et délibéré en séance les jours mois et an susdits et ont les membres présents signé après lecture.

Le Maire,
Éric SCHLEGEL.



Certifiée exécutoire compte tenu
de la publication le : 4 juillet 2025

Le Maire,
Éric SCHLEGEL.



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication et de sa transmission au contrôle de légalité.