



VILLE DE PARMAIN (95620)  
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU JEUDI 12 DÉCEMBRE 2024

N° 2024/39

Date de Convocation  
06/12/2024

L'an deux mille vingt-quatre, le douze décembre, à 19 heures 15, le Conseil Municipal de la Ville de PARMAIN, légalement convoqué, s'est réuni salle Louis Lemaire, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur Loïc TAILLANTER**, maire de Parmain.

**Nombre de Conseillers**

En exercice : 29  
Présents : 16  
Pouvoirs : 9  
Votants : 25

**PRÉSENTS :**

Antoine SANTERO, Nadine CALVES, François KISLING, Valérie MICHEL, Alain PRISSETTE, Philippe TOUZALIN, Philippe DESRY, Michel ARMAND, Jean-Luc JOLIT, Naïma NAÏT-SEGHIR, Patrick LECHAT, Bernard PIERRON, Alexis PENPENIC, Dominique MOURGET, Didier PONNET,

**ABSENTS EXCUSÉS ET REPRÉSENTÉS :** Sylvie LABUSSIÈRE donne pouvoir à François KISLING, Martine DESRY donne pouvoir à Philippe DESRY, Renée BOU ANICH donne pouvoir à Jean-Luc JOLIT, Louise FEINSOHN donne pouvoir à Alain PRISSETTE, Amélie SANTERO donne pouvoir à Nadine CALVES, Béatrice BELABBAS donne pouvoir à Alexis PENPENIC, Michel DAMERVAL donne pouvoir à Antoine SANTERO, Frédérick FÉZARD donne pouvoir à Dominique MOURGET, Emilie PORTIER donne pouvoir à Didier PONNET,

**ABSENTS EXCUSÉS :** Evelyne DURET, Sébastien GUÉRINEAU,

**ABSENTES :** Caroline CHAZAL-MATHIEU, Solange FAUCOMPRESZ,

***Alexis PENPENIC a été désigné secrétaire de séance.***

**OBJET : Mise en place de la gestion en flux : convention bilatérale définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux du patrimoine du bailleur ÉRIGÈRE, relevant du contingent de la commune de Parmain sur son territoire**

**VU** le Code général des collectivités territoriales ;

**VU** le code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L.441-1, L. 441-5, R. 312-10, R.411-5 et suivants ;

**VU** la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, notamment son article 114 ;

**VU** la loi 3DS n° 2022-217 du 21 février 2022 relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale ;

**VU** le décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

**VU** l'arrêté du ministre délégué auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement du 22 décembre 2020 relatif au nouveau formulaire de demande de logement locatif social et aux pièces justificatives fournies pour l'instruction de la demande de logement locatif social ;

**VU** le projet de convention n° 2024-2026, ci-annexé, définissant les règles applicables aux réservations de logements locatifs sociaux relevant du contingent du réservataire, la Ville de Parmain, avec le bailleur ERIGERE ;

**CONSIDÉRANT** que la loi Évolution pour le Logement, l'Aménagement et le Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 a engagé une réforme du système d'attribution des logements sociaux par la mise en œuvre de la gestion en flux des logement sociaux au 24 novembre 2023 ;

**CONSIDÉRANT** que dans le respect de la diversité sociale et des équilibres de mixité, les principaux enjeux de la contractualisation entre les réservataires et les bailleurs du territoire reposent sur la volonté :

- de renforcer la fluidité en optimisant l'allocation des logements proposés à la demande exprimée, ainsi que de lever les freins liés à des logements réservés dont les caractéristiques ne correspondent plus aux demandes issues des publics cibles du réservataire initial ;
- de faciliter les parcours résidentiels en favorisant les demandes de mutations et en accompagnant les occupants ;
- d'apporter plus de transparence et de lisibilité aux demandeurs dans leurs démarches et le traitement de leur demande ;
- de faire émerger une gestion partagée de la demande et des attributions entre tous les acteurs pour plus d'efficacité ;
- d'assurer le pilotage et l'animation des modalités de gestion permettant de mettre en adéquation la demande et l'offre mobilisée au titre de l'ensemble des contingents de réservations.

**CONSIDÉRANT** que cette convention bilatérale définit les modalités de transformation en flux des droits de réservation du réservataire sur le patrimoine du bailleur implanté sur la commune, d'une part, et les modalités pratiques de mise en œuvre de ces droits de réservation en flux, d'autre part, en application du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux et du protocole régional francilien sur la mise en œuvre de la gestion en flux du 3 mars 2022 ;

**CONSIDÉRANT** qu'une seule convention doit être conclue par organisme bailleur et le réservataire, à l'échelle d'un département (article. R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation) ;

**CONSIDÉRANT** que les réservations prévues par la présente convention portent sur un flux annuel de logements exprimé en pourcentage du patrimoine locatif social du bailleur sur le territoire de la ville de Parmain dans les conditions prévues à l'article R. 441-5 du code de la construction et de l'habitation ;

**CONSIDÉRANT** que les logements entrants dans cette convention sont les logements du patrimoine du bailleur ERIGERE, gérant des logements locatifs sociaux sur le territoire de la commune de Parmain, soumis à la gestion en flux des réservations au regard du décret n° 2020-145 du 20 février 2020 relatif à la gestion en flux des réservations de logements locatifs sociaux ;

**CONSIDÉRANT** que la part des logements réservés dans le cadre de la convention en contrepartie de l'octroi de la garantie financière des emprunts par la Commune ne peut représenter globalement plus de 20 % du flux annuel sur le territoire ;

**CONSIDÉRANT** le recensement exhaustif des logements sociaux réservés a permis de quantifier et qualifier les droits de réservation en vigueur, que le contingent de la Commune ne s'exprime plus en droit de suite mais en droits unique ;

**CONSIDÉRANT** qu'au 24 novembre 2023, la Commune dispose de **17,65 %** du flux annuel de logements sur le parc du bailleur sur le territoire de Parmain ;

**CONSIDÉRANT** que le projet de convention, ci-annexé, sera actualisé annuellement pour adapter le calcul du flux des réservations mises à disposition du réservataire sur le territoire concerné, notamment pour prendre en compte les mises en service des nouveaux programmes immobiliers ;

**CONSIDÉRANT** que les modalités de mise à disposition des logements réservés par la Commune sont définies dans la convention ci-annexée ;

**CONSIDÉRANT** que le bailleur veillera à orienter vers la Commune les propositions de logements qui correspondent à ses besoins (T4 PLAI ou PLUS et T5 PLAI) ;

**CONSIDÉRANT** que la présente convention ainsi que ses avenants éventuels prennent effet à la date de leur signature pour une durée de 3 ans. Il est précisé que la durée de la convention ne limitera pas le bénéfice des droits convertis en flux qui s'appliqueront sur l'intégralité de la durée des garanties d'emprunt consenties par la Commune avec la période de prorogation de 5 ans ;

**Sur exposé de Madame Calves, Adjointe à l'urbanisme,  
Le conseil municipal, après en avoir délibéré,  
À L'UNANIMITÉ,**

- **APPROUVE** la convention de réservation des logements en flux avec la société ÉRIGÈRE, ainsi que toutes pièces s'y rapportant.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention et ses éventuels avenants.

*« Le présent acte peut être contesté dans un délai de 2 mois à compter de sa publication, et de sa transmission au Préfet, en adressant un recours administratif préalable à son auteur et/ou un recours hiérarchique au Préfet du Val d'Oise à Cergy. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet. Il peut également être contesté simultanément au recours administratif ou dans un délai de 2 mois à compter la décision implicite de rejet par une requête au Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise ou sur la plateforme « Télérecours Citoyen » : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr). La requête en annulation introduite devant le Tribunal peut être assortie d'une demande de suspension de l'exécution du présent acte ».*



**Loïc TAILLANTER,**



**Maire de PARMAIN**

**Vice-Président de la Communauté de Communes  
de la Vallée de l'Oise et des Trois Forêts**