

## Séance publique du mercredi 29 mars 2023

Convoqué le jeudi 23 mars 2023, le Conseil Municipal de la Ville de Gennevilliers s'est réuni en mairie, Salle du conseil à 20:00, sous la présidence de Monsieur le Maire, Patrice LECLERC.

### Présents :

Patrice LECLERC, Anne Laure PEREZ, Mohamed GRICHI, Yasmina ATTAFF, Délia TOUMI, Alexandra D'ALCANTARA, Roger DUGUÉ, Isabelle MASSARD, Belkacem OUCHEN, Céline LANOISELÉE, Zineb ZOUAOUI, Laurent NOEL, Carole LAFON, Christophe BERNIER Ibrahima NDIAYE, Sofia MANSERI, M'Hamed BINAKDANE, Sonia BLANC, Christian DESCHENES, Véronique DESMETTRE, Fabienne MOREAU, Mohammed DDANI, Mariama GASSAMA, Jacques BRIFFAULT, Aymeric LABADIE, Ahcen MEHARGA, Karine CHALAH, Laetitia GHIRARDI

### Etaient représentés :

Philippe CLOCHETTE(représenté par Isabelle MASSARD), Grégory BOULORD(représenté par Sofia MANSERI), Maria Blanca FERNANDEZ(représentée par Christophe BERNIER), Nadia MOUADDINE(représentée par Mohammed DDANI), Zine BOUKRICHE (représenté par Mariama GASSAMA), Richard MERRA(représenté par Délia TOUMI), Khalid DAMOUN (représenté par Roger DUGUÉ), Aurélie REMACLE(représentée par Carole LAFON), Eloi SIMON(représenté par Alexandra D'ALCANTARA), Elsa FAUCILLON(représentée par Ibrahima NDIAYE), Sylvie MOREL(représentée par Véronique DESMETTRE)

### Absents excusés :

Sinan KARAKUS, Christelle NEDELEC, Ibrahima DIALLO, Philippe HALLAIS

Ne prend pas part au vote :

Nombre de votes pour : 3

Nombre de votes contre : 36

Nombre d'abstentions :

Mention du vote : Rejetée

## Mise en conformité de Gennevilliers Habitat

### Vœu du Groupe Les Gennevillois

Alors que le principal bailleur social de la ville, Gennevilliers Habitat, administré par bon nombre d'élus issus de la majorité municipale, se targue, d'une année sur l'autre, d'avoir une gestion exemplaire de son parc de plus de 8000 logements, le rapport de l'Agence Nationale de Contrôle du Logement Social (ANCOLS), rendu public en octobre 2022, est venu rétablir la triste vérité sur la façon dont cet organisme parapublic est géré : les observations et conclusions sont édifiantes.

Ce rapport pointe de très nombreux dysfonctionnements, à la fois structurels et fonctionnels, liés à des lacunes de gouvernance, à un défaut de contrôle interne, à un problème récurrent de fiabilité des données et à un système d'information insuffisamment développé. Ces dysfonctionnements, les locataires sont en droit de les connaître, à l'heure où ils sont sommés de payer plus cher leur loyer et où ils doivent s'acquitter de charges toujours plus élevées. Le rapport relève notamment :

- Une vacance locative importante, et une CAL préparée de façon artisanale, sur tableur, ce qui est source d'erreurs, car le progiciel dédié n'a jamais été mis en service,
- L'absence de plusieurs annexes obligatoires lors de la signature du bail, comme le DPE, les diagnostics de conformité électrique et gaz, le décompte des surfaces corrigées,
- Des logements qui présentent, pour plus de la moitié, une étiquette énergétique dégradée (E, F ou G), ce qui témoigne d'un retard d'entretien et d'amélioration du parc existant,
- Un défaut de réalisation de diagnostics amiante, qui sont obligatoires pour se conformer à la réglementation, défaut qui porte particulièrement sur les parties privatives,
- Des exigences en matière de sécurité du patrimoine non atteintes, générant notamment des anomalies en matière de sécurité incendie devant être rapidement régularisées,
- Des risques juridiques mal maîtrisés, aboutissant notamment à diverses irrégularités en matière de commande publique (ordres de service de gré à gré sans mise en concurrence),
- Un manque de rigueur et de suivi dans la gestion des réclamations locataires, ainsi que dans la régularisation des charges locatives.

Sans être exhaustive, cette liste d'irrégularités vise des secteurs clés de la gestion de l'OPH, ce qui démontre que cette gestion est globalement défailante, au point de remettre en cause la capacité même du bailleur à tenir ses obligations vis-à-vis des locataires. C'est d'ailleurs dans ce contexte que la SCIC

Gennevilliers Habitat a été condamnée, le 14 novembre 2022, à payer une sanction pécuniaire de 530 000 euros, décision émanant directement du Ministère en charge du logement.

Au regard des faits énoncés dans ce voeu, qui corroborent ce que notre groupe politique dénonce régulièrement depuis plusieurs années, nous demandons à la majorité municipale, largement représentée dans les instances dirigeantes de la SCIC Gennevilliers Habitat, d'effectuer toutes les actions de mise en conformité visant à garantir la transparence, la sincérité, l'efficacité et, in fine, la crédibilité du bailleur. Et cela dans les plus brefs délais.

En effet, il est inconcevable que la réponse à cette carence généralisée se limite au paiement d'une amende ou que le rétablissement de standards de gestion acceptables s'étale sur un temps long : nous sollicitons donc la mise en place d'une mission de conseil et conformité, sollicitée dans le respect des dispositions relatives aux marchés publics. Parallèlement, il est nécessaire de prouver aux locataires que le paiement de cette amende ne leur a pas été impacté, en aucune manière.

Loi N° 82 213 du 2 mars 1982  
Acte reçu par le représentant de l'état

le 04/04/23

Affiché le 05/04/23

Exécutoire le 05/04/23

Le Maire  
Patrice LECLERC