

Conférence Intercommunale du Logement

Rapporteur : M. Le Président

1 Présentation générale

A l'initiative de Monsieur le Préfet une Conférence Intercommunale du Logement a été instaurée le 27 mars 2000 sur le bassin d'habitat de Besançon conformément au volet logement de la loi relative à la lutte contre les exclusions du 29 juillet 1998.

Le bassin d'habitat de Besançon fixé par arrêté préfectoral du 02/09/99 est composé des communes du Syndicat Mixte du Schéma Directeur de l'Agglomération de Besançon soit 68 communes.

La composition de cette Conférence Intercommunale du Logement est fixée par arrêté préfectoral du 03/12/99 : Monsieur le Préfet, les maires du bassin d'habitat, les bailleurs sociaux (OP HLM de Besançon, Habitat 25, Société Anonyme Immobilière d'Economie Mixte de Besançon, Société Anonyme de Franche-Comté), les organismes collecteur du 1%, les représentants des associations de locataires siégeant à la Commission Nationale de concertation et les associations d'insertion ou de logement des personnes défavorisées (A.L.E.P.H., A.D.D.S.E.A., Julienne Javel, Foyer de la Cassotte).

La Présidence est assurée par 1 représentant des communes, M. Robert SCHWINT avait été élu président de la CIL le 13/06/00.

• les Objectifs de la Conférence Intercommunale du Logement

➤ formuler un avis sur l'accord collectif départemental

L'accord collectif départemental définit principalement les publics visés et le nombre de personnes défavorisées à loger pour chaque organisme sur une année et par bassin d'habitat.

Lors de la réunion du 13 juin 2000 de la conférence intercommunale du logement a donné un avis favorable sur l'accord collectif départemental.

L'objectif est d'accueillir 150 ménages sur le département du Doubs.

Les publics visés sont les ménages cumulant des difficultés économiques et sociale, ménages exclus des dispositifs d'accès au logement, ménages concernées par le relogement dans le cadre d'opération de renouvellement urbain et ménages non logés au terme du délai de 8 mois fixé par l'accord collectif départemental.

➤ élaborer une charte intercommunale du logement

Elle décline l'accord collectif départemental par commune et par bailleur et elle sera votée par les maires des communes dont le territoire comporte des logements sociaux.

Ce rapport vous présente un projet pour validation.

➤ réfléchir sur la politique globale du logement dans le bassin d'habitat par :

- la définition d'orientations générales d'attributions par organismes,
- l'expression de besoins en création d'offre adaptée.

Cette réflexion doit être articulée avec les actions du PLH et le volet Habitat du contrat de ville. De plus, la CIL peut s'appuyer sur les différents dispositifs du Plan Départemental d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées.

2 Présidence et projet de charte intercommunale

2.1. Présidence

La présidence est assurée par un maire du bassin d'habitat (les 68 communes du Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine).

Lors du précédent mandat, M. Robert SCHWINT était président de la Conférence Intercommunale du Logement en tant que maire de Besançon du fait de la forte proportion de logements sociaux (93%) concentrés à Besançon.

M. Jean-Louis FOUSSERET, maire de Besançon et président de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, souhaite que la présidence soit assurée par le Vice-Président de la C.A.G.B. délégué à la commission Habitat, par ailleurs maire de Pirey, M. Robert STEPOURJINE. Il propose donc cette candidature.

2.2. Projet de charte intercommunale du logement

Le projet de charte intercommunale a été réalisé sur la base du projet de la Dde de l'année dernière (présenté lors de la CIL du 13 juin 2000) et réalisée en collaboration avec les services de la Ville de Besançon et de la Direction Départementale de l'Équipement. Ce document doit être approuvé par les communes comportant du logement social dans le cadre d'une séance de la conférence intercommunale du logement qui sera organisée en février-mars 2002.

Les fondements de la charte intercommunale du logement de l'agglomération de Besançon

Le logement constitue un des points forts de la loi de lutte contre les exclusions du 2/8/07/1998.

Il apparaît en effet comme une condition essentielle de l'autonomie personnelle et de l'intégration des ménages.

A ce titre dans l'agglomération bisontine, une large palette d'acteurs a développé des multiples moyens et dispositifs concourant à l'insertion par le logement, tant en matière d'hébergement que d'accompagnement social.

L'objectif de la charte est de mettre en place une politique cohérente à l'échelle de l'agglomération en faveur du logement des personnes les plus défavorisées identifiées comme tels par l'accord collectif départemental signé entre l'État et les bailleurs.

La charte procède à une répartition des ménages concernés (189 sur 3 ans) par commune disposant de logements sociaux afin de faire porter au niveau de l'agglomération l'effort d'insertion des ménages sur l'ensemble du parc des bailleurs existant.

Le détail de la charte intercommunale du logement de l'agglomération de Besançon

La charte se compose de 9 parties exposant outre les textes de références et le préambule en introduction, les objectifs généraux, le parc concerné, les outils, la politique d'attribution, l'équilibre de l'occupation sociale du parc, la politique de développement de l'offre et enfin les modalités de suivi et d'évaluation, de fonctionnement, de révision et sa durée.

Tout d'abord, la charte fait référence aux textes relatifs à la mise en œuvre du droit au logement (31/05/1990), à la lutte contre les exclusions (29/07/1998), à la Solidarité et renouvellement urbain (13/12/2000), et aux différents décrets et circulaires d'application.

Le préambule pose les limites territoriales de la charte, le bassin d'habitat de Besançon c'est-à-dire les 68 communes du Schéma Directeur de l'Agglomération Bisontine et les champs d'application de la charte (Schéma Directeur et Programme Local de l'Habitat). Il est nécessaire de réaliser un état des lieux du logement social afin de pouvoir adapter le cas échéant les objectifs et les modalités.

1. Objectifs généraux

La charte expose les objectifs généraux principalement répondre à la demande en logements notamment à celle des ménages le plus défavorisés en favorisant leur intégration sociale, en favorisant la mixité urbaine et sociale et en veillant à l'équilibre de l'occupation sociale du parc. Ces objectifs généraux s'appuient sur 3 politiques : des politiques d'attribution, de développement de l'offre de logement social et d'intégration sociale.

2. Le parc concerné

L'ensemble du parc de logement social est concerné tant existant ou à construire (HLM, PALULOS communale, résidences sociales, logements privés gérés par des opérateurs qui s'associeront).

3. Outils

Le PDALPD, la plate-forme d'insertion, le groupe de suivi technique de la CIL.

La plate-forme d'insertion sera le lieu où pourra se mettre sur pied des parcours personnalisés d'insertion par le logement. Cette structure permettra de mutualiser les moyens, de veiller à la continuité des parcours, et de rendre cohérents les étapes menant au logement autonome.

Le groupe de suivi technique de la CIL sera chargé de préparer les CIL dans l'élaboration de l'évaluation de la charte en mettant en place un outil d'observation du peuplement ainsi que de l'occupation sociale.

4. La politique d'attribution

La charte a pour objectif de loger les ménages ciblés dans l'ACD c'est-à-dire les ménages cumulant des difficultés économiques et sociales, les ménages exclus des dispositifs d'accès au logement, ménages concernés par le relogement dans le cadre d'opération de renouvellement urbain et ménages et les ménages non logés au terme du délai de 8 mois fixé par l'ACD.

L'objectif annuel d'accueil fixé par l'ACD est de 93 ménages dont 30 dans le cadre d'un logement PLAI. Il est proposé d'établir un objectif sur 3 ans ce qui permet une souplesse plus grande de répartition entre communes et par bailleur. (63 ménages par an soit 189 ménages sur 3 ans).

Les attributions se feront uniquement dans les communes disposant d'un parc de logements sociaux soit dans le parc « classique » (HLM, Palulos communale) soit dans un logement d'insertion existant ou à créer.

Communes concernées (Cf. Tableau joint) :

Besançon = 176 ménages

Saint Vit = 3 ménages

1 ménage pour Devecey, Ecole-Valentin, Saône, et Thise

Certaines communes ont été regroupées afin de prendre en compte les secteurs géographiques

Novillars et Roche-lez-Beaupré = 3 ménages

Chemaudin, Dannemarie, Franois, Pelousey, Pouilley-les-Vignes, Serre-les-sapins : 2 ménages

Boussières et Montferrand-le-Château = 1 ménage

La Charte prévoit « un protocole d'intervention » qui définira les outils les plus appropriés à l'intégration dans le cadre du logement de chaque ménage en difficulté. Un référent social sera désigné par ménage. En matière de financement, le PDALPD s'engage à ce que les mesures proposées par le protocole validé par la plate-forme d'insertion soit financées et mises en œuvre.

l'implication de tous les partenaires dans d'intégration

5. Equilibre de l'occupation sociale du parc

Le principe est de reloger les ménages dans la perspective d'un rééquilibrage du peuplement dans le parc de la CIL c'est-à-dire de manière équilibrée entre les quartiers d'habitat social et dans l'habitat diffus, en périphérie (NB actuellement 93% des logements sociaux sont concentré à Besançon).

Par ailleurs, les principes suivants ont été retenus : répartition diffuse des familles nombreuses, mieux intégrer les familles d'origine immigrée, éviter le regroupement de familles en difficulté dans le même bâtiment, favoriser la décohabitation.

6. Politique de développement de l'offre

La charte rappelle la concentration du logement social sur Besançon et les objectifs du Programme Local de l'Habitat de répartition 75% à Besançon et 25% en périphérie.

Une attention particulière sera apportée au développement de l'offre spécifique et l'habitat adapté

Le principe général d'amélioration de la mixité urbaine et sociale comme enjeux prioritaires de la politique de la ville et des opérations prévues dans ce cadre notamment les opérations de renouvellement urbain.

7. Modalités de suivi et d'évaluation : Assurée par la CIL

8. Modalités de fonctionnement : Réunion de la CIL au moins 1 fois par an

9. Durée de la charte et modalités de révision : conclue jusqu'en 2003 et modification possible par avenant annuellement

A l'unanimité, le Conseil de Communauté approuve ce projet de charte intercommunale du logement et désigne Monsieur Robert STEPOURJINE comme candidat à la présidence.

Pour extrait conforme,

Le Président

Répartition triennale de l'objectif d'accueil quantifié dans le parc locatif social

N° INSEE	Communes	OPD HLM du Doubs	OPM HLM Besançon	SAFC	SAIEM Besançon	Total de logements	Nombre
34	Auxon-Dessous					1	
56	Besançon	40	61	57	18	14 971	176
58	Beure					1	
84	Boussières	1				35	
397	Montferrand-le-Château					10	
	les deux communes :	1	1			45	1
112	Chalezeule					2	
137	Chaudefontaine					1	
147	Chemaudin					33	
195	Dannemarie-sur-Crête					49	
258	Franais	1	1			50	
448	Pelousey					21	
467	Pouilley-les-Vignes					18	
542	Serre-les-Sapins					22	
	les six communes :	1	1			193	2
200	Devecey			1		70	1
212	Ecole-Valentin		1			86	1
265	Geneuille					1	
368	Marchaux					23	
381	Miserey-Salines					1	
429	Novillars	3				213	
495	Roche-lez-Beaupré					17	
	les deux communes :	3				230	3
527	Saint-Vit	2		1		236	3
532	Saône	1				75	1
560	Thise	1				58	1
564	Torpes					11	
						16 005	
							189

Objectif de l'ACD sur trois ans = 63 ménages X 3 ans SOIT

Rappel répartition par bailleur
de l'objectif de l'ACD sur 3 ans**48****63****60****18**

