

Création de logements sociaux Avis de la C.A.G.B. sur la programmation Etat 2002

Rapporteur : M. Le Président

Avis de la CAGB sur la programmation Etat 2002

Dans la continuité des missions du District, la CAGB doit formuler un avis sur la programmation de l'Etat concernant les financements du logement social.

Ne sont retenus que les logements sociaux PLUS et PLAI programmés sur liste 1 correspondant aux opérations immédiatement finançables.

Pour

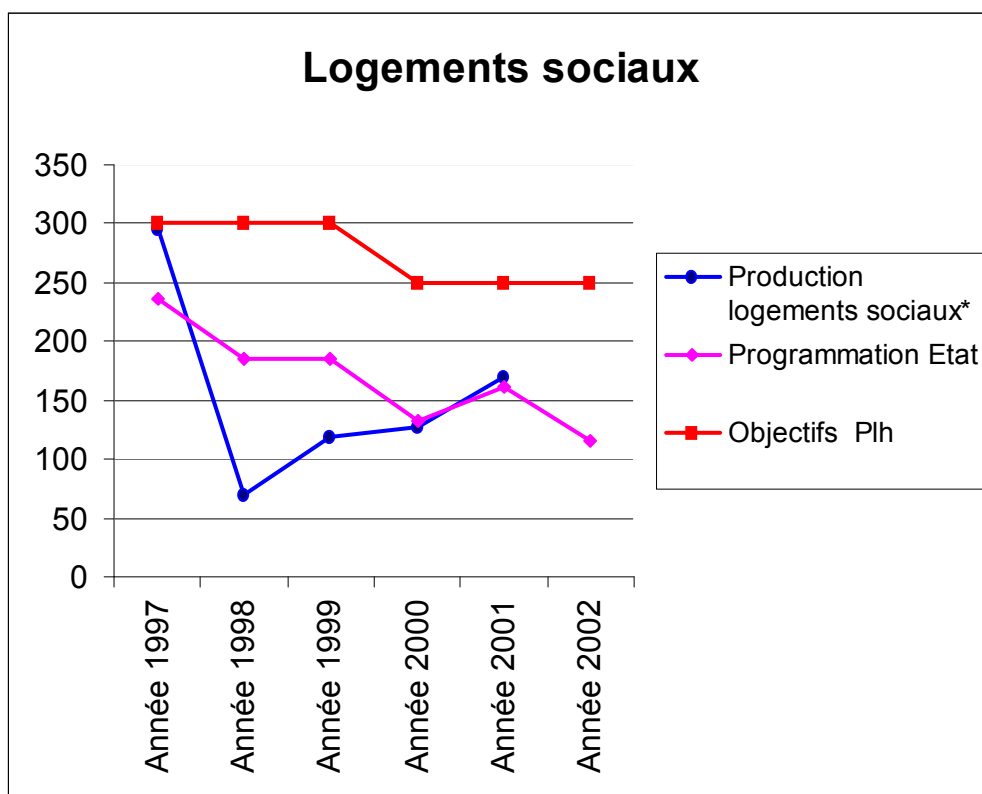
mémoire : Les opérations inscrites sur la liste 2 (opérations finançables à compter du 1er septembre 2001) et la liste 3 (sans financement défini) étant d'une réalisation plus aléatoire.

Rétrospective 1995-2002

Programmation et production de logements sociaux

	Production logements sociaux*	Programmation Etat		Objectifs PLH		% de logements réalisés / à la programmation	dont en périphérie
	Total	Total	Dont Plai	Total	Dont Plai		
Année 1997	296	236	-	300	-	99%	24 %
Année 1998	69	186	-	300	-	23%	16%
Année 1999	119	185	-	300	-	40%	21%
Année 2000	128	132	4	250	20	51%	24%
Année 2001	170	162	6	250	20	68%	12%
Année 2002		123	7	250	20	-	-

Logements sociaux : PLUS, PLA, PLAI, PLATS, PLALM,



Ventilation des programmations annoncées par organisme bailleur et financement

Organismes	PLUS	PLA I	Total	Part des bailleurs
OPD	4	1	5	4%
SAFC	45	0	45	37%
OPM	44	6	50	41%
SAIEM	23	0	23	19%
UFC				
Autres (ass.)				
Total	116	7	123	

Répartition Ville de Besançon / Périphérie

	PLUS	PLA I	Total
BESANCON	98	4	102
Périphérie Communauté d'Agglomération	18	3	21
Total Communauté	116	7	123
Rapport Besançon / Comm ^{té}	84 / 16 %	57 / 43 %	83 / 17%

Avis sur la programmation des financements Etat 2002

Aspects quantitatifs : Chute de la production qui reste faible

La programmation 2002 est très inférieure à l'objectif du PLH : elle représente moins de la moitié des objectifs (123 logements sur un objectif de 250 soit 46%).

La part de la production de la CAGB dans le département du Doubs recule fortement par rapport à la programmation 2001 et passe de 58% à 35%.

2002 est une moins bonne année pour la programmation que 2001 et passe en dessous de la programmation 2000 où seulement 132 logements PLUS et PLAI étaient inscrits sur liste 1.

A noter : seuls 35 logements sont inscrits en liste 2 alors que 163 logements sont prévus en liste 3.

La répartition Ville de Besançon / Périphérie : très fort déséquilibre

Besançon = 83 % et périphérie de la Communauté d'Agglomération = 17 %

On observe un déséquilibre par rapport aux objectifs du PLH 2000-2002 fixés (rapport Besançon / Périphérie de 75 / 25 %).

La répartition de la production par bailleur : équilibré entre SAFC et OPM de Besançon

= Plus des deux tiers (77%) de la programmation est assurée à parts égales par la SAFC et l'OPM de Besançon

L'OPM de Besançon reprend une politique de production de PLUS (44 logements sur un total de 116 soit 37%) et poursuit son développement de production de PLAI en périphérie en assurant 86% de la production (6 PLAI sur 7)

La SAIEM maintient en 2002 un niveau de programmation faible avec 23 logements correspondant au niveau de financement effectif en 2001 (2 PLUS financés et 21 PLUS déposés eau 30/11/2001).

En revanche, l'OPD est très en retrait cette année contrairement à 2001 (seulement 4 PLUS et 1 PLAI situés en communes périphériques (Torpes et Auxon Dessus).

Cependant, des opérations sont inscrites en liste 3 situées dans les communes périphériques que l'on pourrait encourager pour une réalisation en 2002 (soit un potentiel de 77 logements).

La production de PLAI

Elle est identique à celle de 2001 (7 logements programmés) avec toujours une sur représentation pour la périphérie (6 PLAI prévus). Le financement effectif en 2001 s'élève à 9 PLAI

Néanmoins, la production est toujours très inférieure aux objectifs du PLH s'élevant à 20 PLAI.

La production de logements sociaux programmés par l'Etat pour l'année 2002 est fortement préoccupante au regard de l'objectif fixé par le Programme Local de l'Habitat.

Elle est d'autant plus inquiétante que des projets de renouvellement urbain s'annoncent. En prenant en compte uniquement la démolition de 60 logements à la Cité des Acacias à réaliser en 2002 par l'Office Public d'HLM de Besançon, le solde s'établit donc à 63 logements.

Le nouveau Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration devra s'attacher à trouver des leviers, à définir une politique de l'équilibre social de l'Habitat pour produire des logements sociaux répondant aux besoins tant quantitatif que qualitatif de la population.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté prend connaissance de ces éléments et approuve cet avis sur la programmation du financement de l'Etat en matière de logements sociaux pour l'année 2002.

Pour extrait conforme,

Le Président