

## Action en faveur du parc locatif privé à vocation sociale

**Rapporteur : M. Le Président**

### A. PST :

Sur proposition de la commission du 6 mars 2002, le bureau a approuvé l'attribution d'une subvention à HDL pour la réalisation d'un logement PST (Programme Social Thématique = c'est à dire logement locatif privé à vocation très sociale) dans les conditions financières équivalentes à celle du PLAI (logement très social en secteur public).

- HDL : 1 PST - 11, avenue de la 7ème armée américaine à Besançon - 5 335,72 € (35 000 F)

Le Conseil de Communauté du 29 mars a étendu le dispositif à l'ensemble des PST par un nouveau règlement des aides dans les termes suivants :

*Appui à la création de logements PST (parc privé à vocation très sociale)*

*Montant subventionnable : 10 671,43 € (70 000 F)*

*Taux maximal de subvention : 50 %*

*Montant maximal de subvention : 5 335,72 € (35 000 F)*

Conditions d'éligibilité des aides

L'aide de la C.A.G.B. se limite aux opérations dans le cadre de relogement :

- Soit de familles identifiées par la Plate-forme d'insertion par le Logement dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement de l'Agglomération de Besançon,
- Soit de familles concernées par des opérations de renouvellement urbain inscrites dans le contrat de ville de Besançon

Ces modalités de financement viennent compléter les engagements de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon inscrits dans la convention du PLH 2000-2002 approuvé par délibération du Conseil Districale du 17/12/1999.

Les commissions Habitat et Politique de la Ville se concerteront pour instruire les demandes de financement PST en partie celles qui concernent les opérations de renouvellement urbain.

### B. PLI :

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du nouveau Programme Local de l'Habitat, une réflexion a été engagée avec la Direction Départementale de l'Équipement pour préciser la faisabilité des nouvelles dispositions de l'ANAH (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) en matière d'amélioration des logements locatifs privés.

En effet, Mme Sylvie FOUCHER, responsable du service Habitat Urbanisme et Environnement à la Dde a précisé le 6 mars le classement de 11 communes de la périphérie de Besançon en secteur de marché locatif privé intermédiaire tendu (secteur PLI prêt Locatif Intermédiaire) : Avanne-Aveney, Besançon, Beure, Chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Devecey, Ecole-Valentin, Miserey-Salines, Pirey, Thise.

Pour ces communes identifiées par l'ANAH, l'Etat bonifie ces aides concernant les aides à la pierre en loyer libre (de 20 à 35%), en loyer conventionné (de 35 à 50%) et en logement PST jusqu'à 70%. Par ailleurs, concernant les deux derniers types de produit logement locatif privé, l'Etat bonifie à hauteur d'une collectivité compétente.

Certaines communes ont donc d'ores et déjà accès à ces aides car elles participent à une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat : OPAH du SIA Marchaux pour Chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, ou Decevey et OPAH du SICAudeux.

En revanche, 3 communes (Avanne-Aveney, Beure et Besançon) ne sont pas couvertes par une OPAH.

Une réflexion est actuellement en cours sur la mise en œuvre de ce secteur PLI pour l'ensemble des communes ou du moins les 10 communes de la C.A.G.B. (Decevey excepté).

### **Les questions posées pour la mise en œuvre de ce secteur PLI :**

- 1 La C.A.G.B. est-elle compétente en la matière ? Articulation avec les compétences des syndicats compétents en OPAH ?

#### *Rappel des compétences « Equilibre social de l'Habitat »*

- Programme local de l'habitat
- Politique du logement notamment du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées ; amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
- élaboration et suivi d'un observatoire du logement
- Aide au financement d'opérations décidées par les communes ou par des maîtres d'ouvrage publics et à la construction de réserves foncières pour le compte des communes.

En l'occurrence, c'est le 3<sup>ème</sup> alinéa de la compétence qui serait concerné avec déclaration d'Intérêt communautaire par délibération à la majorité des 2/3.

### **2 Quelles sont les incidences financières du dispositif si la C.A.G.B. abonde ?**

La D.D.E. a missionné HDL 25 pour établir une simulation du nombre de logements produits ces dernières années. NB en 2002, le nombre de PST financés par l'Etat est de 30 dont environ 20 pour l'agglomération de Besançon.

Au regard des investigations à réaliser, il est proposé d'intégrer cette action dans le cadre plus large des orientations et du plan d'action de la C.A.G.B. dans le nouveau Programme Local de l'Habitat à approuver en décembre 2002.

**A l'unanimité, le Conseil de Communauté valide ces orientations.**

Pour extrait conforme,

Le Président