

Action en faveur du parc locatif privé social

Rapporteur : M. Robert STÉPOURJINE, Vice-Président

AVIS			
Commission n°3		Bureau	
séance du 14/04/04	favorable	séance du 11/06/04	favorable

Inscription budgétaire	
BP 2004 Imputation : 617	Crédits disponibles : 40 000 €

I/ Rappel :

Le projet de PLH a identifié comme axe prioritaire la mobilisation du parc privé.

Le Conseil de Communauté, par délibération en date du 13/12/2002, a décidé la mise en œuvre d'une action en faveur du parc locatif privé en secteur prioritaire défini par l'ANAH (secteur PLI) pour la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général.

Le secteur PLI comprend les communes CAGB de Avanne-Aveney, Besançon, Beure, Chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Ecole-Valentin, Miserey-Salines, Pirey, Thise.

L'animation de cette action a été confiée à Habitat et Développement Local (HDL).

La mission d'HDL consiste, jusqu'au 31 mai 2004, à informer les propriétaires sur le PIG et sur les différentes possibilités offertes, établir un diagnostic technique, simulations financières, rédiger les conventions pour le compte des propriétaires, à accompagner pour l'entrée dans les lieux si le propriétaire ne passe pas par une agence.

2/ Bilan intermédiaire du Programme d'Intérêt Général :

1. Action d'animation et de sensibilisation du public : 10 000 plaquettes d'information ont été distribuées depuis le 26 mars 2003. Plus de 300 courriers personnalisés ont été adressés à des particuliers (par la CAGB) et à des organismes (par HDL). De nombreux contacts avancés sont en cours avec des particuliers pour des projets de rénovation.
2. Nombre de logements rénovés, créés ou remis sur le marché locatif au 31 mars 2004.
 - **15 logements conventionnés**, soit 50 % de l'objectif. Subventions CAGB mobilisées = 32 219 €, ce qui correspond à une subvention moyenne par logement de 2 148 €
 - **14 logements PST**, soit 140 % de l'objectif. Subventions CAGB mobilisées = 35 666 €, ce qui correspond à une subvention moyenne par logement de 2 548 €.
 - 161 logements à loyers libres (non subventionnés par la CAGB)
3. Recherche de logements vacants : 62 logements vacants ont pu être identifiés sur le secteur PLI (Avanne-Aveney, Besançon, Beure, Chalèze, Chalezeule, Châtillon-le-Duc, Ecole-Valentin,

Miserey-Salines, Pirey, Thise). Concernant la Ville de Besançon, HDL a recensé 240 logements vacants sur le quartier des Chaprais. L'identification des propriétaires est en cours.

L'audab effectuée par ailleurs l'analyse de fichiers mis à disposition par EDF permettant de cartographier les secteurs où se situent des logements vacants.

3/ Modification de l'intervention de l'ANAH en 2004 :

Le PIG 2003-2004 permettait à l'Etat de bonifier ses aides de 10 % soit avec la participation de la CAGB :

Programme sociaux Thématiques : au taux de 90 % (70 % + 10 % + 10 %)

Prêts conventionnés au taux de 70 % (50 % + 10 % + 10 %).

En début d'année, l'ANAH nous a informés que le X+X allait être remplacé par le X + 5% dans les PIG et que le taux du PST tombait à 50 % y compris pour le PIG qui bénéficiait d'un taux majoré jusqu'à présent.

De plus, l'ANAH a décidé de concentrer ses aides sur les PIG et les OPAH : les projets de réhabilitation en secteur diffus n'étant pas financés de manière prioritaire.

Par délibération du 12/12/03, la CAGB a décidé d'étendre sa participation au financement des PST à l'ensemble des communes dans le cadre de la convention départementale V de PST, la CAPM faisant de même pour son agglomération et le CG 25 pour le reste du département du Doubs.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté se prononce favorablement sur :

- **la demande de renouvellement de l'arrêté de PIG à l'Etat,**
- **la reconduction d'une animation du PIG de type Maîtrise d'Oeuvre Sociale (crédit de 40 K€ prévu au BP 2004)**
- **la sollicitation de l'Etat pour une participation au financement de cette MOUS (50 % du coût HT du marché qui sera passé avec le prestataire retenu)**

Pour extrait conforme,

Le Président