



## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

### Séance du jeudi 24 septembre 2015

Conseillers communautaires en exercice : 136

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à l'amphithéâtre Régnier de la CCIT du Doubs - 46 avenue Villarceau - 25000 Besançon, sous la présidence de M. Jean-Louis FOUSSERET

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.6, 4.5, 4.7, 4.8, 4.9, 4.10, 4.11, 4.12, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 6.1, 6.2, 6.3, 7.1, 7.2, 7.3, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 8.1, 8.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h50

**Étaient présents :** **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET (à partir du 1.1.1), M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (à partir du 1.2.2), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 2.3), Mme Claudine CAULET, M. Guericc CHALNOT (jusqu'au 5.3), M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA (à partir du 2.5), M. Ludovic FAGAUT (jusqu'au 3.5), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT (à partir du 1.2.1 et jusqu'au 3.5), M. Philippe GONON (jusqu'au 7.3), Mme Pauline JEANNIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA, M. Christophe LIME (à partir du 1.1.1), M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL, M. Thierry MORTON (à partir du 2.5), M. Philippe MOUGIN, Mme Sophie PESEUX (à partir du 4.3), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN (à partir du 1.1.1), Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS, Mme Mina SEBBAH (jusqu'au 2.3), M. Rémi STAHL, Mme Iva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT (à partir du 1.1.4), Mme Anne VIGNOT (à partir du 1.1.3), Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Beure** : M. Philippe CHANEY (à partir du 1.1.4) **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC (à partir du 1.1.1) **Braillans** : M. Alain BLESSEMALLE **Busy** : M. Alain FELICE **Chalezeule** : M. Andrée ANTOINE, M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chemaudin** : Mme Marie-Pascale BRIENTINI (à partir du 1.1.3), M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : M. Philippe GUILLAUME **Dannemarie-sur-Crête** : Mme Catherine DEMOLY, M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : Mme Brigitte ANDREOSSO **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : Mme Martine GIVERNET, M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Les Auxons** : M. Jacques CANAL, Mme Marie-Pierre MARQUIS, M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT, Mme Francine MARTIN **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : Mme Corinne PETER **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER, Mme Annette GIRARDCLOS **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Osselle** : Mme Sylvie THIVET **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET, M. Daniel VARCHON **Pirey** : Mme Odette COMTE, M. Robert STEPOURJINE **Pouilley-les-Vignes** : Mme Annie SALOMEZ **Pugey** : M. Frank LAIDIE **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Saône** : M. Yoran DELARUE, Mme Sylvie GAUTHEROT **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD (à partir du 1.2.2) **Torpes** : M. Denis JACQUIN **Vaire-Arcier** : M. Charles PERROT (représenté par M. André RUBRECHT) **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

**Étaient absents :** **Avanne-Aveney** : Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon** : M. Patrick BONTEMPS, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, M. Emmanuel DUMONT, Mme Myriam EL YASSA, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Solange JOLY, M. Michel OMOURI, Mme Danielle POISSENOT **Beure** : Mme Chantal JARROT **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISON **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **François** : Mme Oriane DELAGUE **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Miserey-Salines** : Mme Ada LEUCI **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château** : Mme Pascale HANUS **Morre** : Mme Marie-Christine MARTINET **Novillars** : M. Philippe BELUCHE, Mme Christine BITSCHENE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : Mme Nicole WEINMAN **Routelle** : M. Daniel CUCHE **Serre-les-Sapins** : Mme Valérie BRIOT **Thise** : Mme Laurence GUIBRET **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET

**Secrétaire de séance** : M. Pascal DUCHEZEAU

#### Procurations de vote :

**Mandants** : MJ. BERNABEU, E. BRIOT (à partir du 2.4), G. CHALNOT (à partir du 5.4), YM. DAHOUI, C. DEVESA (jusqu'au 2.4), E. DUMONT, M. EL YASSA, A. GHEZALI, P. GONON (à partir du 2.1), J. GROSPERRIN, S. JOLY, T. MORTON (jusqu'au 2.4), D. POISSENOT, A. POULIN (jusqu'au 0.2), M. SEBBAH (à partir du 2.4), A. VIGNOT (jusqu'au 1.1.2), C. JARROT (à partir du 1.1.4), C. BOTTERON, Y. GUYEN, C. LINDECKER, M. DONEY, A. LEUCI, P. HANUS, MC. MARTINET, JM. BOUSSET

**Mandataires** : A. PARIS, C. LIME (à partir du 2.4), F. ALLEMAN (à partir du 5.4), S. WANLIN, C. CAULET (jusqu'au 2.4), D. DARD, M. LOYAT, M. ZEHAF, ML. DALPHIN (à partir du 2.1), P. BONNET, E. MAILLOT, P. CURIE (jusqu'au 2.4), N. BODIN, P. JEANNIN (jusqu'au 0.2), C. WERTHE (à partir du 2.4), F. PRESSE (jusqu'au 1.1.2), P. CHANEY (à partir du 1.1.4), P. GUILLAUME, B. ANDREOSSO, V. FIETIER, Y. DELARUE, M. FELT, P. DUCHEZEAU, JM. CAYUELA, A. SALOMEZ

**Délibération n°2015/002927**

**Rapport n°5.2 - Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social**

## Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social

**Rapporteur : Robert STEPOURJINE, Vice-Président**

**Commission : Habitat, politique de la ville et gens du voyage**

Inscription budgétaire	
BP 2015 et PPIF 2015-2020 « Etudes, pré-études, animation de dispositifs »	Montant prévu au BP 2015 : 30 000 € Montant de l'opération : 16 000 € (prévisionnel)

### Résumé :

Les récentes évolutions législatives placent l'intercommunalité comme chef de file des politiques du Logement. Ces politiques ont vocation à mettre en adéquation l'offre de logement par rapport aux besoins et aux moyens financiers des ménages ainsi qu'à organiser et réguler les rapports entre les acteurs de ce marché. Au titre des dispositions de la loi ALUR, tout EPCI, doté d'un Programme local de l'Habitat approuvé, a obligation de mettre en place un « **Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information du demandeur** ». Le présent rapport propose de recourir à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration de ce plan.

### I. Contexte législatif

La loi n°2014-366 pour l'Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové a été promulguée le 24 mars dernier et publiée au journal officiel du 26 mars 2014. Elle comprend 177 articles dont l'article 97 qui modifie profondément les politiques d'attribution des logements sociaux en plaçant les EPCI au cœur du dispositif.

Au titre des dispositions de cet article, la mise en place d'un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social est rendue obligatoire pour tout EPCI, doté d'un PLH approuvé. Ce plan consiste à définir les orientations visant à assurer la gestion partagée de la demande et à satisfaire au droit à l'information du demandeur. En l'occurrence, le plan prévoit l'organisation et le fonctionnement d'un service d'information et d'accueil des demandeurs, avec, a minima, une consultation des associations de locataires et de défense des personnes en situation d'exclusion. Il comporte au moins un lieu d'accueil auquel concourent les bailleurs, l'Etat et les autres réservataires. Il fixe le délai maximal dans lequel le demandeur doit être reçu. Le bilan annuel des attributions établi par les bailleurs sociaux peut être consulté dans ce service d'information et d'accueil.

Le décret n°2015-524 du 12 mai 2015 vient préciser le contenu, les modalités d'élaboration, d'évaluation et de révision du Plan partenarial.

Le Plan partenarial de gestion de la demande devra notamment comporter :

- les modalités locales d'enregistrement de la demande de logement social et la répartition territoriale des guichets d'enregistrement existants ou créés ultérieurement,
- le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social et la détermination des responsables de cette réception,
- les fonctions assurées par le dispositif de gestion partagée de la demande de logement social, les modalités de son pilotage, ainsi que le calendrier de la mise en place effective du dispositif,
- les modalités de la qualification de l'offre de logements sociaux du territoire, les indicateurs utilisés, l'échelle géographique à laquelle la qualification est réalisée et les moyens à mobiliser pour y parvenir,
- les indicateurs permettant d'estimer le délai d'attente moyen par typologie de logement et par secteur géographique pour obtenir l'attribution d'un logement locatif social,
- les règles communes relatives au contenu de l'information et aux modalités de délivrance de celle-ci aux demandeurs,

- la configuration et les conditions de création, d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil du demandeur de logement social et les moyens mis en commun pour créer et gérer le ou les lieux d'accueil commun(s),
- la liste des situations des demandeurs de logements sociaux qui justifient un examen particulier et la composition et les conditions de fonctionnement de l'instance chargée de les examiner,
- les moyens permettant de favoriser les mutations internes au sein du parc de logements locatifs sociaux,
- les conditions de réalisation des diagnostics sociaux et de mobilisation des dispositifs d'accompagnement social favorisant l'accès et le maintien dans le logement en tenant compte des mesures arrêtées par le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées visant à la mise en œuvre du droit au logement,
- etc.

La procédure d'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est engagée par délibération de L'EPCI, qui fixe les modalités d'association des communes membres et des bailleurs sociaux présents sur le territoire concerné (article R.441-2-11 du Code de la Construction et de l'Habitation). Dans un délai de trois mois à compter de la transmission de cette délibération, le représentant de l'Etat porte à la connaissance de L'EPCI les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs de logements sociaux.

Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs est d'une durée de six ans et doit être publié avant le 31 décembre 2015.

## **II. Intérêt de la démarche pour le Grand Besançon**

Le Plan partenarial est une opportunité pour poser et porter une ambition locale forte quant aux politiques de gestion de la demande de logement social (services d'accueil et information du demandeur, gestion commune et homogène de la demande, politique de peuplement, charte d'attribution, etc.). Maison de l'habitat, guichet unique, cotation de la demande, politique de mutation, fichier partagé de gestion de la demande... sont autant de réponses innovantes qui pourront être discutées lors de la construction du Plan de gestion.

Mais l'article 97 de la loi ALUR offre également l'occasion de re-questionner les équilibres en place avec les communes et les bailleurs sociaux et de définir le niveau d'ambition à donner au futur Plan partenarial de gestion.

Ainsi, la mise en place du Plan partenarial de gestion oblige à se poser certaines questions :

- faut-il devenir guichet enregistreur de la demande de logement social ?
- faut-il harmoniser / homogénéiser le processus de traitement d'une demande de logement social (saisie, rapprochement offre / demande, visite, proposition, attribution, etc.) ?
- faut-il mettre en place un, ou des lieu(x) d'accueil physique(s) du demandeur répondant aux mêmes standards (de type Maison de l'Habitat) ?
- quelles informations faut-il diffuser aux demandeurs (état du parc, niveau de satisfaction des demandes, etc.) ? Par quels médias (web, papier, téléphone, physiquement) ?
- faut-il rédiger une « charte d'attribution » définissant les critères de priorité et donc la politique de peuplement ?
- comment associer les bailleurs sociaux, co-signataires du Plan partenarial de gestion, à la démarche ?
- doit-on aller jusqu'à la cotation de la demande ou à la location choisie (comme le permet la loi ALUR à titre expérimental) pour objectiver et ordonnancer les règles d'attribution ?

### III. Recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage

En matière de logement social, le Grand Besançon travaille aujourd'hui essentiellement sur le volet « programmation » de logements sociaux, et encore peu sur le volet « politique d'attribution ». La collectivité ne réalise donc que peu d'actions spécifiques en matière de gestion de la demande de logement social, d'attribution ou de peuplement. Les récentes évolutions législatives démontrent la pertinence de l'échelon intercommunal pour conduire ces politiques.

L'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande marque la volonté de l'Agglomération de répondre aux obligations réglementaires mais aussi de monter en compétence sur le champ des politiques du Logement afin de rendre plus efficaces ses politiques en matière d'Habitat.

Cette démarche, éminemment partenariale et politique, nécessite de se faire accompagner par un prestataire extérieur qui sera chargé de :

- réaliser l'audit des pratiques, des équilibres en place et des pistes d'évolution à étudier dans le cadre des processus d'attribution des logements : connaissance du contexte, des décideurs et acteurs de la politique locale d'attribution des logements sociaux, organisation de rencontres entre les acteurs locaux de l'habitat, afin d'actualiser notre compréhension de leurs enjeux en la matière et leurs aspirations et perspectives au regard de l'élaboration du Plan,
- accompagner la définition du niveau d'ambition du Grand Besançon et la cible souhaitée au 31 décembre 2015 pour la mise en place du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social,
- définir et rédiger le plan d'action de co-construction du Plan partenarial de gestion, pour passer de la situation actuelle à la situation politiquement souhaitée.

Les bailleurs sociaux intervenant sur le territoire de l'Agglomération et les communes de l'Agglomération seront associés à chaque étape de la démarche d'élaboration.

#### **A l'unanimité, le Conseil de Communauté :**

- **se prononce favorablement sur le lancement de l'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs en associant à ce travail les communes, les bailleurs, les services de l'Etat et tous les autres partenaires concernés,**
- **se prononce favorablement sur le recours à une assistance à maîtrise d'ouvrage pour l'élaboration du Plan partenarial.**

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 120

Contre : 0

Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté  
Préfecture du Doubs  
Contrôle de légalité DRCT  
Reçu le 02 OCT. 2015