



Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du jeudi 17 décembre 2015

Conseillers communautaires en exercice : 112

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. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11, 3.12, 3.13, 3.14, 4.1, 4.2, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 0.2, 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.1.7, 1.1.8, 1.1.9, 1.1.10, 1.2.1, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.8, 1.2.9, 6.1, 6.2, 2.1, 2.2, 2.3, 8.1 et 8.2

La séance est ouverte à 18h20 et levée à 20h35.

Étaient présents : **Amagney** : M. Thomas JAVAUX **Arguel** : M. André AVIS **Audeux** : Mme Françoise GALLIOU **Avanne-Aveney** : M. Alain PARIS **Besançon** : M. Eric ALAUZET, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, M. Thibaut BIZE (jusqu'au 3.11), M. Nicolas BODIN, M. Pascal BONNET, M. Emile BRIOT, Mme Claudine CAULET, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Cyril DEVESA, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 3.6), M. Abdel GHEZALI, M. Philippe GONON, Mme Pauline JEANNIN, Mme Solange JOLY, Mme Myriam LEMERCIER, M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 2.2), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (jusqu'au 1.1.3), M. Thierry MORTON (à partir du 3.6), M. Philippe MOUGIN, Mme Danielle POISSENOT, M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Rosa REBRAB, Mme Karima ROCHDI, M. Dominique SCHAUSS (à partir du 7.5), M. Rémi STAHL, Mme Ilva SUGNY, Mme Catherine THIEBAUT, Mme Anne VIGNOT, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Braillans** : M. Alain BLESSEMAILLE **Chalezeule** : M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Chalèze** : M. Gilbert PACAUD **Champagney** : M. Olivier LEGAIN **Champvans-les-Moulins** : M. Florent BAILLY **Chaucenne** : M. Bernard VOUGNON **Chaufontaine** : M. Jacky LOUISSON **Chemaudin** : M. Gilbert GAVIGNET **Châtillon-le-Duc** : Mme Catherine BOTTERON **Dannemarie-sur-Crête** : M. Gérard GALLIOT **Deluz** : M. Fabrice TAILLARD **Ecole-Valentin** : M. Yves GUYEN **Fontain** : Mme Martine DONEY **Gennes** : Mme Thérèse ROBERT **Grandfontaine** : M. François LOPEZ **La Chevillotte** : M. Roger BOROWIK **La Vèze** : Mme Catherine CUINET **Le Gratteris** : M. Cédric LINDECKER **Les Auxons** : M. Serge RUTKOWSKI **Mamirolle** : M. Daniel HUOT (à partir du 4.2) **Mazerolles-le-Salin** : M. Daniel PARIS **Miserey-Salines** : M. Marcel FELT **Montfaucon** : M. Pierre CONTOZ (jusqu'au 7.1) **Montferrand-le-Château** : M. Pascal DUCHEZEAU **Morre** : M. Jean-Michel CAYUELA **Nancray** : M. Vincent FIETIER **Noironte** : M. Bernard MADOUX **Osselle** : Mme Sylvie THIVET **Pelousey** : Mme Catherine BARTHELET **Pirey** : M. Robert STEPOURJINE **Pugey** : M. Frank LAIDIE (à partir du 7.1) **Rancenay** : M. Michel LETHIER **Roche-lez-Beaupré** : M. Jacques KRIEGER **Routelle** : M. Daniel CUCHE **Saône** : M. Yoran DELARUE (représenté par Mme Sylvie GAUTHEROT) **Serre-les-Sapins** : M. Gabriel BAULIEU **Tallenay** : M. Jean-Yves PRALON **Thise** : M. Alain LORIGUET **Thoraise** : M. Jean-Paul MICHAUD **Vaire-Arcier** : M. Charles PERROT **Vaire-le-Petit** : M. Jean-Noël BESANCON **Vaux-les-Prés** : M. Bernard GAVIGNET **Vorges-les-Pins** : Mme Julie BAVEREL

Étaient absents : **Besançon** : M. Julien ACARD, M. Frédéric ALLEMANN, M. Patrick BONTEMPS, M. Gueric CHALNOT, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Myriam EL YASSA, Mme Fanny GERDIL-DJAOUAT, M. Jacques GROSPERRIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX, Mme Mina SEBBAH, Mme Sylvie WANLIN **Beure** : M. Philippe CHANEY **Boussières** : M. Bertrand ASTRIC **Busy** : M. Alain FELICE **Champoux** : M. Philippe COURTOT **Francois** : M. Claude PREIONI **Larnod** : M. Hugues TRUDET **Marchaux** : M. Patrick CORNE **Novillars** : M. Philippe BELUCHE **Pouilley-les-Vignes** : M. Jean-Marc BOUSSET **Torpes** : M. Denis JACQUIN

Secrétaire de séance : Mme Catherine BARTHELET

Procurations de vote :

Mandants : J. ACARD, T. BIZE (à partir du 3.12), P. BONTEMPS, Y.M. DAHOUI, J. GROSPERRIN, J.S. LEUBA (à partir du 2.3), C. MICHEL (à partir du 1.1.4), T. MORTON (jusqu'au 3.5), M. OMOURI, S. PESEUX, D. SCHAUSS (jusqu'au 7.4), M. SEBBAH, S. WANLIN, P. CHANEY, C. PREIONI, D. HUOT (jusqu'au 7.1), P. CONTOZ (à partir du 4.2), P. BELUCHE, J.M. BOUSSET, D. JACQUIN (à partir du 3.6).

Mandataires : P. MOUGIN, E. MAILLOT (à partir du 3.12), R. REBRAB, D. POISSENOT, P. BONNET, M. LOYAT (à partir du 2.3), D. DARD (à partir du 1.1.4), N. BODIN (jusqu'au 3.5), C. WERTHE, L. FAGAUT, K. ROCHDI (jusqu'au 7.4), M.L. DALPHIN, B. FALCINELLA, J. BAVEREL, B. GAVIGNET, P. CONTOZ (jusqu'au 7.1), D. HUOT (à partir du 4.2), J. KRIEGER, T. JAVAUX, J.L. FOUSSERET (à partir du 3.6).

Délibération n°2015/003065

Rapport n°1.2.6 - Transfert de compétence en matière de logement et d'habitat de la Ville de Besançon vers la CAGB

Transfert de compétence en matière de logement et d'habitat de la Ville de Besançon vers la CAGB

Rapporteur : Gabriel BAULIEU, Vice-Président

Commission : Finances, ressources humaines, communication et aide aux communes

Inscription budgétaire

« Charges de personnel »

Résumé :

Les récentes évolutions législatives (notamment les lois ALUR et LAMY) 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. A ce titre, les intercommunalités sont désormais compétentes pour piloter la Conférence du logement, fixer les règles en matière d'attribution, de mutation et de relogement dans le parc social et élaborer les documents cadres relatifs à la gestion de la demande de logement social et à la conduite d'une politique de peuplement équilibrée à l'échelle du territoire.

Le service Logement de la Ville de Besançon assure des missions qui recoupent en partie les nouvelles obligations qui incombent au Grand Besançon. De ce fait, le transfert du service Logement de la Ville au Grand Besançon apparaît comme légitime et nécessaire. En effet, l'exercice conjoint au sein d'une même entité des compétences en matière d'Habitat et de Logement facilitera la conduite d'une politique mieux articulée à l'échelle du territoire.

I. Contexte réglementaire

La compétence en matière d'Habitat du Grand Besançon est ancienne, puisque dès la création du District en 1992, la collectivité a exercé une compétence obligatoire « observatoire du logement ». Cette compétence a été complétée par différents textes, et notamment la loi n°2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales.

La compétence « Equilibre social de l'habitat » de la CAGB, conformément à l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales, est rédigée comme suit dans ses statuts modifiés le 17 juin dernier par délibération du conseil communautaire :

« En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- programme local de l'habitat (PLH),
- 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,
- aide au financement d'opérations décidées par les communes ou par les maîtres d'ouvrage publics et à la constitution de réserves foncières pour le compte des communes,
- actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
- aménagement et gestion des équipements destinés à l'accueil et au stationnement des gens du voyage (aires d'accueil, aires de grands passages et terrains de délestage),
- aménagement et gestion de solutions d'habitats destinées à la sédentarisation des gens du voyage (terrains familiaux, habitat spécifique). »

Les dernières évolutions apportées par les lois ALUR et LAMY viennent compléter les obligations du Grand Besançon en matière de Logement. Dans l'objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR **confie ainsi aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques de l'Habitat exercées par les intercommunalités au titre de leurs compétences historiques obligatoires.**

La création d'une **Conférence intercommunale du Logement** devient une obligation pour les territoires ayant des quartiers relevant de la géographie prioritaire. La Conférence fixe le cadre général de la politique du Logement de l'agglomération. Dans cette perspective, elle adopte :

- des orientations en matière d'attribution et de mutation dans le parc social de l'EPCI,
- les modalités de relogement des personnes prioritaires (DALO) et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain (PRU),
- les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Elle est par ailleurs chargée du suivi de la mise en œuvre du **Plan partenarial de gestion de la demande** qui impose notamment la **création d'un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement à l'échelle communautaire** et élabore la convention sur les attributions (ou **convention de mixité sociale**) prévue par l'article 8 de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 (Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy).

Ces nouvelles missions attribuées aux Communautés d'agglomération par les lois ALUR et LAMY relèvent de leur compétence « Equilibre social de l'Habitat » et ne nécessitent pas l'engagement d'une procédure de transfert de compétence entre l'EPCI et les communes, puisque ces dernières ne les exercent pas en tant que telles aujourd'hui.

Toutefois, il est à noter que la Ville de Besançon intervient dans le domaine du logement, notamment pour l'accueil des demandeurs de logement et pour la représentation du Maire dans les commissions d'attribution de logements et au sein de diverses instances techniques intervenant dans le domaine du logement.

Historiquement, la conduite d'une politique du Logement à la Ville s'explique par le fait que le parc social est essentiellement concentré sur son territoire, et que celle-ci pilotait les précédents dispositifs de Politique de la Ville notamment les programmes de rénovation urbaine.

Un service logement, composé de 2 agents (1,8 ETC) intégrés au Département Urbanisme et Grands Projets Urbains de la Ville de Besançon, assure différentes missions, qui se recoupent en partie avec les nouvelles missions que doit mettre en œuvre le Grand Besançon en matière de logement.

Il est aujourd'hui nécessaire d'organiser l'exercice par le Grand Besançon de ses nouvelles obligations en matière de logement, et notamment dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de Ville dont la Direction qui en a la charge est positionnée aujourd'hui au Grand Besançon. De ce fait, le transfert du service Logement de la Ville au Grand Besançon doit être opéré ; l'exercice conjoint au sein d'un même service des compétences Habitat et Logement facilitera la conduite d'une politique mieux articulée à l'échelle du territoire.

II. Les modalités du transfert

Conformément aux dispositions de l'article L.5211-4-1 du CGCT, le service logement et les deux agents de la Ville qui y sont affectés (un cadre B et un cadre C) seront transférés le 1^{er} janvier 2016 et intégreront le service Habitat du Grand Besançon. L'avis du comité technique commun à la Ville et au Grand Besançon est sollicité le 24 novembre 2015.

Les missions actuelles du service Logement s'articulent principalement autour de :

- l'accueil du public et le traitement des situations individuelles par rapport au logement,
- la gestion des logements réservés de la Ville,
- la participation aux Commissions d'Attribution des Logements (CAL) des organismes HLM,
- l'enregistrement et le suivi des demandes de logement social (gestion du numéro unique départemental),
- l'animation du dispositif en faveur de l'habitat spécifique,
- le financement des actions Habitat et cadre de vie portées dans le cadre du Contrat de Ville (étude des dossiers, suivi des actions, etc.),
- la participation à diverses réunions et commissions relatives au logement.

Ces missions actuellement exercées à l'échelle communale seront poursuivies, avec leur élargissement au territoire communautaire, dans la perspective d'une amélioration du service rendu aux habitants. Ce transfert permettra, entre autres, de satisfaire à la mise en place du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement imposé par la Loi ALUR.

Un agent devra néanmoins être mis à disposition de la Ville sur une partie de son temps de travail pour assurer la représentation du Maire de Besançon dans les Commissions d'Attribution des Logements (CAL) à hauteur de 10 à 12h par semaine (une CAL hebdomadaire pour chaque bailleur : GBH, SAIEMB, Néolia et Habitat 25).

La localisation du service Logement sera à la City, au sein du service Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage. En complément de l'accueil des demandeurs à la City, des permanences au centre administratif municipal continueront dans un premier temps à être assurées à des jours et plages horaires à définir. En effet, les ménages souhaitant un soutien de la collectivité dans leur problématique de logement, se présentent spontanément en mairie. Le Grand Besançon devra acquérir au fil du temps une légitimité auprès de la population et faire reconnaître sa compétence en matière d'habitat et de logement en développant la communication auprès du grand public.

Le budget du service Logement, destiné au financement des subventions aux porteurs de projet dans le cadre du contrat de ville et aux associations œuvrant dans le domaine du logement sera transféré à l'agglomération. Son montant s'élève à 20 K€ annuels.

De manière plus générale, le transfert envisagé viendra renforcer les coopérations entre l'Agglomération et les services de la Ville, notamment avec la Direction Urbanisme et Grands projets urbains en charge du PLU de Besançon et des grands projets d'habitat. La politique de l'Habitat et du Logement a vocation à être déclinée sur l'ensemble des communes du Grand Besançon au travers du Programme Local de l'Habitat. Il apparaît nécessaire dans cette perspective de renforcer les synergies entre la compétence Urbanisme et la compétence Habitat / Logement / Gens du voyage ; cette dernière ayant un rôle essentiel à jouer dans les grands projets portés par la ville centre, notamment en termes de conformité avec les objectifs du PLH (territorialisation par exemple).

Il est également à noter que les prochains outils de la politique intercommunale du Logement devront être élaborés avec l'ensemble des partenaires intervenant dans ce domaine et plus particulièrement la Ville de Besançon, principalement concernée par l'offre de logements locatifs publics sur l'agglomération.

III. Les impacts sur le service Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage

Les compétences du service Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage sont multiples et subissent une montée en charge constante depuis la création du District :

- 2002 : prise de la compétence « Réalisation, aménagement et gestion des aires d'accueil et de passage dédiées au stationnement des gens du voyage »,
- 2006 : prise de la « Délégation des aides à la pierre de l'Etat »,
- 2015 : prise de la compétence « Réalisation, aménagement et gestion des solutions d'habitat en faveur de la sédentarisation des gens du voyage » (terrains familiaux, habitat spécifique, habitat adapté),
- 2015 : prise de compétence en matière de « Politique du Logement » (politique différente de la politique de l'Habitat dédiée à la programmation et au financement du bâti).

Le service intervient donc sur les missions suivantes :

- programme Local de l'Habitat (élaboration, suivi, modification, évaluation) et son observatoire (études récurrentes et ponctuelles),
- accompagnement des communes (conseil et ingénierie auprès des élus pour la création ou la réhabilitation de logements, de la planification jusqu'à la phase opérationnelle des projets),
- gestion de la délégation des aides à la pierre et des aides de l'ANAH (programmation, instruction, gestion des crédits pour le compte de l'Etat, notification aux bénéficiaires),
- accueil des gens du voyage (gestion des équipements existants et réalisation des équipements prescrits, suivi des prestataires et contrôle de la bonne exécution des marchés, financement des associations),
- habitat public (financements sur fonds propres et garanties d'emprunt pour la construction neuve et les réhabilitations de logements locatifs publics sur le territoire),
- habitat privé (aides à la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, promotion et financement de l'adaptation et l'accessibilité des logements, opérations programmées d'amélioration du bâti, accession aidée à la propriété, suivi des prestataires, financement des associations),
- politique du Logement (conférence intercommunale du logement, plan partenarial de gestion de la demande, service d'accueil et d'information des demandeurs, stratégie de peuplement, convention de mixité sociale, pilotage des relogements),
- élaboration et suivi du volet Habitat et cadre de vie du contrat de ville et forte implication dans le Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU),
- participation à l'élaboration de projets d'hébergement,
- politiques d'accès au logement des publics défavorisés,
- marchés publics,
- études,
- etc.

Dans ce contexte et dans celui à venir du transfert du service Logement, les attributions du service vont encore s'élargir. D'un service de 4 personnes en 2013, la compétence comptera 10 personnes en 2016.

Cf. organigrammes avant et après transfert en annexe.

La question peut se poser d'une évolution de l'organisation du service.

L'Habitat fait en effet partie des **4 compétences obligatoires** des communautés d'agglomération : aménagement de l'espace, développement économique, équilibre social de l'habitat, politique de la ville.

La **politique de l'habitat** est un élément clé de l'**attractivité d'un territoire** au même titre que l'Economie ou les Transports.

La plupart des **EPCI** fonctionnent avec une **Direction de l'Habitat** (notamment au niveau local Dijon, Pays de Montbéliard Agglomération, etc.) qui traduit un affichage comme une politique forte, à part entière.

Le **Programme local de l'Habitat (PLH)** constitue l'un des **documents structurants** des communautés d'agglomération, il est **opposable** aux tiers et a une influence directe sur les PLU et sur l'organisation territoriale.

La création d'une Direction de l'Habitat et du Logement permettrait :

- **d'asseoir l'autorité nécessaire** pour atteindre les objectifs fixés par les élus et permettre de mieux **s'imposer face aux directions des organismes HLM, des autres collectivités et des administrations de l'Etat**, dans des **contextes budgétaires** de plus en plus **tendus**,
- **d'inscrire le Grand Besançon en tant que partenaire actif et volontaire au sein de la future Région Bourgogne-Franche-Comté** (notamment lors des négociations et arbitrages régionaux concernant les dotations financières affectées aux EPCI),
- d'envoyer un message fort à l'attention des **58 communes** et de **l'ensemble des partenaires institutionnels et privés, acteurs de l'habitat et du logement**, quant à une **politique de l'habitat volontariste** au sein de l'agglomération,
- **à moyens constants**, d'ouvrir des **perspectives de structuration et de développement** de la compétence, avec pour ambition de se préparer à des évolutions majeures : élargissement du périmètre de l'intercommunalité et **nouveaux transferts de compétence** en matière d'habitat (déjà bien engagés mais amenés à s'accroître) notamment.

IV. L'évaluation des moyens

L'évaluation du coût du transfert qui sera déduit du montant de l'ACTP (Attribution de Compensation de la Taxe Professionnelle) 2016 de la Ville de Besançon, est établie comme suit :

	Dépenses estimatives 2015	Dépenses prises en compte
Crédits ouverts au BP (Subventions)	20 247 €	20 247 €
Coûts RH (1,8 ETP)	83 075 €	83 075 €
Coût agents (forfait administratif : 2 800 € x 1,8 ETC)	5 040 €	5 040 €
Locaux (ratio) : 5 016 € (12 m ² par poste à 209 €/m ²)	5 016 €	5 016 €
	Total à déduire	113 378 €

La Commission locale d'évaluation des charges finalisera le montant définitif de cette évaluation fin 2016.

Le comité technique du 24 novembre 2015 a émis un avis favorable au transfert de compétence en matière de logement et d'habitat de la Ville de Besançon vers la CAGB.

A la majorité, 2 contre, le Conseil de Communauté :

- **se prononce favorablement sur le transfert du service Logement de la Ville de Besançon et les modalités proposées,**
- **autorise la création des deux emplois correspondants dans la liste des emplois permanents du Grand Besançon (transfert de la Ville de Besançon),**
- **valide l'évaluation provisoire du montant à prélever sur l'ACTP.**

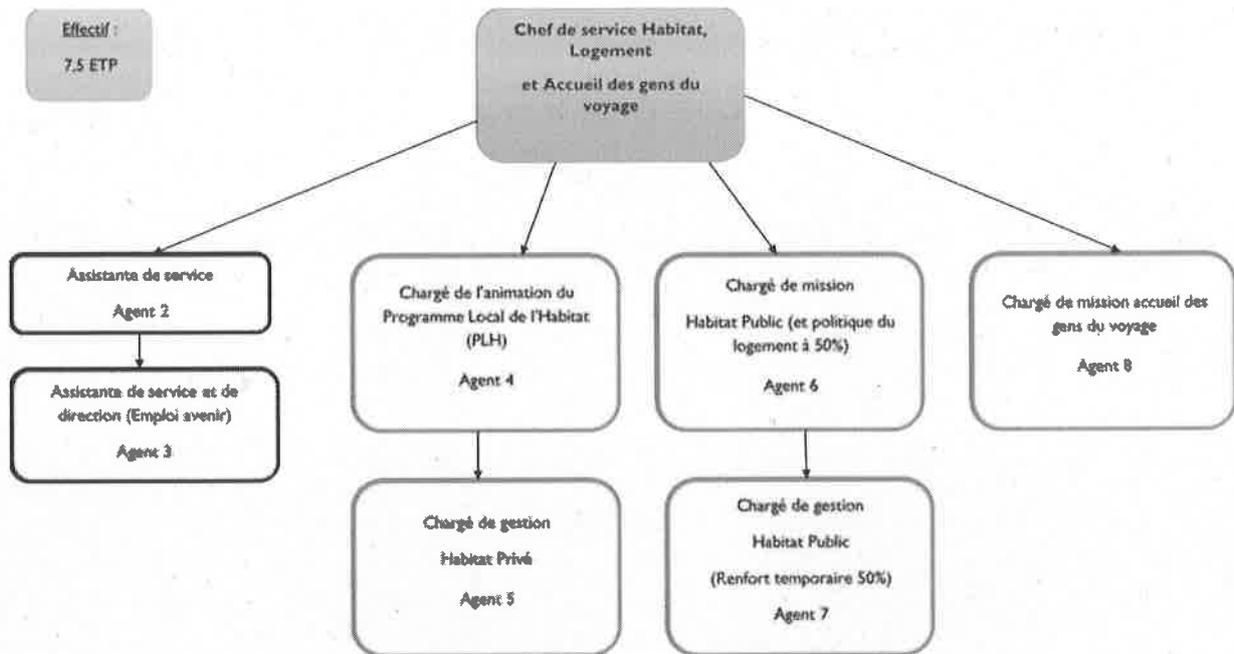
Rapport adopté à la majorité :

Pour : 101
Contre : 2
Abstention : 0

Préfecture de la Région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
Comité de légalité DRCT
Reçu le 22 DEC. 2015

Pour extrait conforme,
Le Vice-Président suppléant
Gabriel BAULIEU
1^{er} Vice-Président

Organigramme avant transfert



Organigramme après transfert au 1^{er} janvier 2016

