

## Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du 15 décembre 2022

Publié le : 29/12/2022

Membres du Conseil de Communauté en exercice : 123

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni, sous la présidence de Madame Anne VIGNOT, Présidente de Grand Besançon Métropole.

Ordre de passage des rapports: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52.

La séance est ouverte à 18h05 et levée à 22h35.

**Étaient présents :** **Audeux :** Mme Françoise GALLIOU (à partir de la question n°7) **Avanne-Aveney :** Mme Marie-Jeanne BERNABEU **Besançon :** Mme Elise AEBISCHER, M. Hasni ALEM, Mme Frédérique BAEHR, M. Guillaume BAILLY (à partir de la question n°13), Mme Anne BENEDETTO, M. Kévin BERTAGNOLI, Mme Pascale BILLEREY, M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°7), M. François BOUSSO, Mme Fabienne BRAUCHLI, Mme Claudine CAULET, Mme Annaïck CHAUVET, Mme Julie CHETTOUH, M. Sébastien COUDRY, M. Philippe CREMER, M. Laurent CROIZIER, M. Benoit CYPRIANI, Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Cyril DEVESA, Mme Marie ETEVENARD, M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°13), Mme Lorine GAGLIOLO, M. Abdel GHEZALI, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Valérie HALLER, M. Damien HUGUET, M. Jean-Emmanuel LAFARGE, M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°7), Mme Myriam LEMERCIER, M. Christophe LIME, Mme Agnès MARTIN, Mme Carine MICHEL, Mme Laurence MULOT, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir de la question n°6 et jusqu'à la question n°19 incluse), Mme Juliette SORLIN (à partir de la question n°13), M. Nathan SOURISSEAU, M. Gilles SPICHER, M. André TERZO, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF **Bonnay :** M. Gilles ORY **Boussières :** M. Eloi JARAMAGO **Busy :** M. Philippe SIMONIN **Chalèze :** M. René BLAISON **Chalezeule :** M. Christian MAGNIN-FEYSOT **Champvans-les-Moulins :** M. Florent BAILLY **Châtillon-le-Duc :** Mme Catherine BOTTERON **Chaucenne :** Mme Valérie DRUGE **Chemaudin et Vaux :** M. Gilbert GAVIGNET **Chevroz :** M. Franck BERNARD **Cussey-sur-l'ognon :** M. Jean-François MENESTRIER (à partir de la question n°6) **Deluz :** M. Fabrice TAILLARD **Devecey :** M. Michel JASSEY **Ecole-Valentin :** M. Yves GUYEN **Fontain :** M. Claude GRESSET-BOURGEOIS **François :** M. Emile BOURGEOIS **Geneuille :** M. Patrick OUDOT **Grandfontaine :** M. Henri BERMOND **Les Auxons :** M. Anthony NAPPEZ **Mamirolle :** M. Daniel HUOT **Mazerolles-le-Salin :** M. Daniel PARIS **Miserey-Salines :** M. Marcel FELT (à partir de la question n°13) **Montfaucon :** M. Pierre CONTOZ **Montferrand-le-Château :** Mme Lucie BERNARD **Morre :** M. Jean-Michel CAYUELA (à partir de la question n°6) **Osselle-Routelle :** Mme Anne OLSZAK **Pirey :** M. Patrick AYACHE (à partir de la question n°3) **Pouilley-Français :** M. Yves MAURICE **Pouilley-les-Vignes :** M. Jean-Marc BOUSSET **Pugey :** M. Frank LAIDIE (à partir de la question n°6) **Roche-lez-Beaupré :** M. Jacques KRIEGER **Roset-Fluans :** M. Jacques ADRIANSEN **Saint-Vit :** Mme Anne BIHR, M. Pascal ROUTHIER **Saône :** M. Benoit VUILLEMIN (jusqu'à la question n°14 incluse) **Serre-les-Sapins :** M. Gabriel BAULIEU **Thise :** M. Pascal DERIOT **Thoraise :** M. Jean-Paul MICHAUD **Torpes :** M. Denis JACQUIN **Veslesmes-Essarts :** M. Jean-Marc JOUFFROY **Venise :** M. Jean-Claude CONTINI **Vorges-les-Pins :** Mme Maryse VIPREY

**Étaient absents :** **Amagney :** M. Thomas JAVAUX **Besançon :** Mme Nathalie BOUVET, Mme Aline CHASSAGNE, Mme Sadia GHARET, M. Pierre-Charles HENRY, Mme Marie LAMBERT, M. Jamal-Eddine LOUHKIAR, Mme Marie-Thérèse MICHEL, M. Maxime PIGNARD, M. Yannick POUJET, M. Jean-Hugues ROUX, Mme Claude VARET **Beure :** M. Philippe CHANEY **Braillans :** M. Alain BLESSEMILLE **Byans-sur-Doubs :** M. Didier PAINEAU **Champagney :** M. Olivier LEGAIN **Champoux :** M. Romain VIENET **Dannemarie-sur-Crête :** Mme Martine LEOTARD **Gennes :** M. Jean SIMONDON **La Chevillotte :** M. Roger BOROWIK **La Vèze :** M. Jean-Pierre JANNIN **Larnod :** M. Hugues TRUDET **Le Gratteris :** M. Cédric LINDECKER **Marchaux-Chaufontaine :** M. Patrick CORNE **Merey-Vieilleil :** M. Philippe PERNOT **Nancray :** M. Vincent FIETIER **Noironte :** M. Claude MAIRE **Novillars :** M. Bernard LOUIS **Palise :** M. Daniel GAUTHEROT **Pelousey :** Mme Catherine BARTHELET **Rancenay :** Mme Nadine DUSSAUCY **Tallenay :** M. Ludovic BARBAROSSA **Vaire :** Mme Valérie MAILLARD **Vieilleil :** M. Franck RACLOT **Villars Saint-Georges :** M. Damien LEGAIN

**Secrétaire de séance :** M. Philippe SIMONIN

**Procurations de vote :** M. Guillaume BAILLY à Mme Myriam LEMERCIER (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Nathalie BOUVET à M. Laurent CROIZIER, Mme Aline CHASSAGNE à M. Hasni ALEM, M. Pierre-Charles HENRY à Mme Christine WERTHE, Mme Marie LAMBERT à Mme Laurence MULOT, Mme Marie-Thérèse MICHEL à M. Nathan SOURISSEAU, M. Maxime PIGNARD à M. Ludovic FAGAUT (à partir de la question n°13), M. Yannick POUJET à M. Nicolas BODIN (à partir de la question n°7), Mme Karima ROCHDI à Mme Agnès MARTIN (à partir de la question n°20), M. Jean-Hugues ROUX à Mme Sylvie WANLIN, Mme Juliette SORLIN à M. Sébastien COUDRY (jusqu'à la question n°12 incluse), Mme Claude VARET à Mme Karine DENIS-LAMIT, M. Philippe CHANEY à Mme Anne OLSZAK, M. Alain BLESSEMILLE à M. Jacques KRIEGER, M. Olivier LEGAIN à Mme Françoise GALLIOU (à partir de la question n°7), Mme Martine LEOTARD à M. Jean-Marc BOUSSET, M. Jean SIMONDON à M. Daniel HUOT, M. Jean-Pierre JANNIN à M. Claude GRESSET-BOURGEOIS, M. Hugues TRUDET à M. Philippe SIMONIN, M. Cédric LINDECKER à M. Pierre CONTOZ, M. Patrick CORNE à M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Philippe PERNOT à M. Aurélien LAROPPE (à partir de la question n°7), M. Marcel FELT à M. Yves GUYEN (jusqu'à la question n°12), Bernard LOUIS à M. Fabrice TAILLARD, M. Daniel GAUTHEROT à M. Gilles ORY, Mme Catherine BARTHELET à M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Nadine DUSSAUCY à Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Benoit VUILLEMIN à M. Gabriel BAULIEU (à partir de la question n°15), M. Ludovic BARBAROSSA à M. Anthony NAPPEZ, M. Franck RACLOT à M. Jean-Claude CONTINI, M. Damien LEGAIN à M. Pascal ROUTHIER.

Délibération n°2022/006364

Rapport n°42 - Règlement du dispositif habitat spécifique

# Règlement du dispositif habitat spécifique

Rapporteur : M. Pascal ROUTHIER, Vice-Président

Inscription budgétaire
<i>Sans incidence budgétaire</i>
<p><u>Résumé :</u> Initié par la Ville de Besançon en 1986, le dispositif « Habitat spécifique » propose, en étroite collaboration avec les bailleurs sociaux mais aussi avec les partenaires du logement (CCAS, État, Département, Associations...) des solutions de logement spécifiques et durables, destinées à des ménages dont le mode de vie et/ou le comportement sont incompatibles avec le logement social traditionnel. Le présent rapport propose la création d'une charte présentant les grands principes du dispositif et les modalités de son fonctionnement notamment concernant la labélisation des situations présentées par les partenaires sociaux et les modalités d'attribution des logements « habitats spécifiques ».</p>

## **I. Le dispositif Habitat spécifique**

La loi Besson du 31 mai 1990 a posé le principe général du droit à un logement décent « *Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, en raison notamment de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité, dans des conditions fixées par la présente loi, pour accéder à un logement décent et indépendant ou s'y maintenir* ».

C'est en observant les besoins de ménages en grandes difficultés qu'un groupe de partenaires, constitué en 1986 à l'initiative de la Ville de Besançon, s'est donné pour objectif de favoriser la création de logements très sociaux, adaptés ou/et spécifique, en dehors du parc traditionnel HLM.

Cette volonté d'apporter des solutions de logement à des ménages pour lesquels le parc HLM traditionnel n'offrait pas de réponses satisfaisantes a pu se concrétiser en 1990 quand le Centre Communal d'Action Social de la Ville de Besançon a acquis un logement sur le quartier de Fontaine Écu destiné à reloger une famille cumulant les difficultés.

Depuis cette première expérience, plus d'une soixantaine de projets de ce type ont pu être concrétisés, principalement sur le territoire bisontin, tous les bailleurs sociaux ayant activement participé à la création de ce parc spécifique.

## **II. La commission Habitat spécifique**

C'est en septembre 2002 que le Conseil Municipal de la Ville de Besançon ratifie la démarche « habitat spécifique » et autorise le maire à signer avec l'ensemble des partenaires impliqués un accord cadre définissant un cadre commun d'intervention.

Si à ce jour, la commission « habitat spécifique » poursuit le travail engagé, il apparaît nécessaire de rédiger un règlement définissant :

- Les objectifs et principes,
- Le public concerné,
- Le fonctionnement du dispositif.

Ce règlement, rédigé sous la forme d'une charte, avec un groupe de partenaires impliqués dans le dispositif, est l'objet de cette délibération.

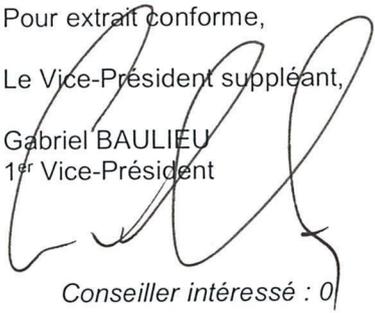
A l'unanimité, le Conseil de Communauté :

- se prononce favorablement sur la charte « Règlement et fonctionnement du dispositif habitat spécifique »,
- autorise Mme la Présidente, ou son représentant, à signer la charte avec les partenaires impliqués.

  
Le secrétaire de séance,

M. Philippe SIMONIN  
Conseiller communautaire

Pour extrait conforme,

  
Le Vice-Président suppléant,

Gabriel BAULIEU  
1<sup>er</sup> Vice-Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 114

Contre : 0

Abstention\* : 0

Conseiller intéressé : 0

\*Le sens du vote des élus ne prenant pas part au vote est considéré comme une abstention.

# **HABITAT SPECIFIQUE**

Charte définissant règlement et fonctionnement du dispositif

## **1. PREAMBULE**

La Ville de Besançon a engagé en 1986, une réflexion sur la problématique des ménages dont le mode de vie et/ou le comportement ne sont pas compatibles avec le logement social de type traditionnel. Il s'agissait de trouver des solutions en matière de relogement correspondant aux besoins réels de ces ménages et permettre ainsi une évolution de leur situation.

En 2005, le dispositif a été élargi au bénéfice des grandes familles ne pouvant trouver de solutions logements satisfaisantes dans le parc social traditionnel.

Suivant cette logique, un dispositif s'est construit avec les partenaires du logement (CCAS, Bailleurs sociaux, Etat, Département, associations, Ville de Besançon, GBM ...) dans l'objectif de créer des logements dits « spécifiques » pour ces ménages.

Ce dispositif a permis à ce jour d'apporter des solutions de logements durables à des ménages en difficulté sur le territoire de la Communauté d'agglomération du Grand Besançon.

Le PLH 2013 2019 prolongé jusqu'au 31 décembre 2021 tient compte de cette problématique, en fixant un objectif de création de 2 habitats spécifiques par an sur la durée du programme.

La présente charte vise à définir le cadre du fonctionnement de ce dispositif et à inscrire les partenaires durablement dans la dynamique de l'habitat spécifique.

Elle fera l'objet d'une signature par les partenaires du dispositif.

## **2. OBJECTIFS - PRINCIPES**

Ce dispositif a pour objectif de développer la production d'habitats spécifiques en mobilisant les ménages sur le projet et en mutualisant les moyens humains (accompagnement social...), financiers et fonciers des différents partenaires, notamment les bailleurs sociaux. Ces derniers s'engagent à produire de l'habitat spécifique pour des ménages relevant ou non de leurs parcs. La mise en œuvre de ce dispositif s'appuie sur la commission habitat spécifique pilotée par Grand Besançon Métropole.

Diverses modalités de production d'habitat spécifique sont possibles :

- Acquisition amélioration d'un bien immobilier.
- Création d'un habitat spécifique sur un terrain nu.
- Aménagement / évolution du parc existant.

L'insertion des ménages nécessite l'adaptation du logement et le choix de l'environnement en rapport aux besoins de la famille. Il convient de ne pas marginaliser ces ménages, ni de regrouper tous les habitats spécifiques.

A noter que les habitats spécifiques équipés d'emplacements pour caravanes seront prioritairement destinés aux ménages issus de la communauté des gens du voyage en voie de sédentarisation, et ce à minima pendant la durée du prêt initial (convention APL). L'attribution de ces logements sera décidée par une commission ad hoc indépendante du dispositif habitat spécifique.

### **3. MENAGES CONCERNÉS**

Ménages ne pouvant vivre en habitat social classique en raison notamment de :

- Leur comportement entraînant des troubles de voisinage
- Leurs modes de vie, leurs caractéristiques sociales et culturelles incompatibles avec l'habitat collectif ou perturbant le voisinage (bruit, conditions d'occupation du logement ...)
- De la taille du ménage (7 enfants et plus)
- Leurs activités économiques ou péri professionnelles liées au logement (bricolage, stockage, ferraille,...)

### **4. FONCTIONNEMENT**

La commission comprend les membres suivants : Grand Besançon Métropole, Bailleurs sociaux (Loge.GBM, Habitat 25, NEOLIA, SOLIHA, Habitat & Humanisme), Chef de projet du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD), DDETSPP, SIAO, Département, CCAS, Association Julienne Javel. La composition de la commission peut évoluer en fonction des nécessités et en tant que de besoin. Les membres s'engagent à mobiliser les moyens nécessaires en vue de permettre la production d'habitat spécifique. Elle se réunit tous les 2 mois, l'ordre du jour est établi par Grand Besançon Métropole qui assure l'animation des réunions et en rédige les comptes rendus.

#### **a) Etude des demandes d'habitat spécifique :**

- Présentation des situations, analyse des besoins :

Les partenaires sociaux, confrontés à des situations de ménages susceptibles de relever du dispositif, sollicitent la commission, par le biais d'un rapport social adressé à GBM. Ce rapport indique les problèmes sociaux liés au logement actuel et en quoi ce type d'habitat nouveau favoriserait l'insertion de la famille.

- Labélisation :

Les membres de la commission statuent sur sa recevabilité selon les critères énoncés au paragraphe 3 et en tenant compte des éléments présentés dans le rapport social accompagnant la demande de labélisation. L'adhésion du ménage à l'accompagnement social est une condition à sa labélisation.

Les membres de la commission échangent afin d'arriver à une décision consensuelle. S'il y a désaccord, il est procédé à un vote. En cas d'égalité, GBM dispose d'une voix prépondérante. Les décisions sont notifiées à la structure ayant présenté la demande et figurent dans le compte rendu adressé aux membres de la commission par GBM.

- Les ménages non labellisés :

Les ménages non labellisés par la commission peuvent se voir proposer une orientation vers d'autres solutions de relogement adaptées.

- L'attribution définitive des logements publics :

L'attribution définitive des logements publics relève des prérogatives des commissions d'attribution en place dans chaque organisme conformément au code de la construction et de l'habitation.

## b) Suivi global du dispositif :

Lors de chaque commission, un temps d'échange est consacré à l'évolution de la situation des ménages en attente, des ménages logés en habitat spécifique et au suivi des logements existants.

- Suivi des ménages en attente d'une solution « habitat spécifique » :

Les dispositifs de droit commun (Intervention sociale généraliste, ASLL, ASLL spécifique, MASP...) sont sollicités afin d'accompagner le ménage le temps nécessaire à la concrétisation du projet. L'adhésion des ménages est indispensable à la réussite de l'action, ils sont associés à toutes les étapes du projet.

- Suivi des ménages logés en habitat spécifique :

Les propriétaires et les intervenants sociaux sont invités, autant que de besoin, à informer les membres de la commission de l'évolution des situations des locataires.

Les partenaires alertent la commission si la situation des ménages logés en habitat spécifique se dégrade (impayés de loyer, problèmes comportementaux, d'occupation du logement...) Les dispositifs sociaux de droit commun pourront être sollicités en respect des modalités de fonctionnement qui leur sont propres (intervention sociale généraliste, ASLL,...).

- Suivi des logements :

Les représentants des organismes propriétaires de logements spécifiques communiquent à la commission toutes informations utiles sur l'évolution du parc : problèmes techniques, projets de vente, travaux...

Lorsqu'un logement spécifique devient vacant, la commission examine la possibilité de proposer un ménage labélisé, l'urgence des situations prévalant sur la date de dépôt des dossiers.

Faute de candidats pour le logement, les partenaires s'engagent à informer les instances susceptibles de proposer des ménages (CODAHL, Commission lutte contre l'habitat dégradé...).

Si dans un délai de 2 mois, aucun candidat n'a pu être proposé, le logement pourra être attribué à un ménage en difficulté mais ne relevant pas de l'habitat spécifique.

Dans tous les cas les candidatures seront étudiées par la commission « habitat spécifique » qui les validera ou non.

Les candidats ayant bénéficiés d'une labélisation et qui n'ont pas obtenu de logement dans le cadre du dispositif verront leurs demandes réexaminées 6 mois après cette première labélisation.

## c) Production d'habitats spécifiques :

Les bailleurs sociaux ou Grand Besançon Métropole par l'appui de ses services, s'engagent à rechercher des opportunités foncières (terrains nus ou bien immobiliers).

- Présentation des opportunités foncières et repérage des ménages :

Localisation, environnement, proximité des transports, écoles, commerces et typologie du logement. La commission à partir de ces éléments, recherche un ou des ménages susceptibles d'en bénéficier.

Si un bien a été repéré par un bailleur, il est prioritaire pour réaliser l'opération sinon, les bailleurs sont invités à faire part, lors de la commission suivante, de leur intérêt à concrétiser le projet.

Si ce bien n'a pas été repéré par un bailleur, le bailleur du ménage retenu par la commission est prioritaire pour concrétiser l'opération.

- Suivi de la mise en oeuvre du projet :

Chaque opération en cours de réalisation, fait l'objet d'un point d'avancement lors de chaque réunion du groupe habitat spécifique. Des subventions d'équilibre et/ou prêts peuvent être sollicités par les opérateurs, notamment auprès de Grand Besançon Métropole, l'État, la CDC, le Département, la CAF...

#### **d) Evaluation du dispositif :**

Chaque fin d'année, un bilan quantitatif et qualitatif, permettant d'appréhender l'action, est présenté aux membres de la commission. Ce bilan sera réalisé par Grand Besançon Métropole et portera notamment sur :

- Les ménages :
  - nombre de ménages pris en charge dans le dispositif et dates d'entrée
  - motifs de saisine du dispositif : problématiques des ménages ...
  - habitat des ménages au moment du signalement, situation familiale, situation professionnelle et ressources
  - besoins des ménages (type, taille de logements, localisation, loyers...)
- Les moyens mis en œuvre pour faire aboutir les projets d'habitats spécifiques :
  - nombre de réunions
  - accompagnement social et/ou mesure de protection : combien, par qui, dans quel cadre (asll spécifique, droit commun, mesures de protection, tutelles, curatelles etc...)
  - logement ou hébergement : mobilisation d'un hébergement transitoire
  - mobilisation des bailleurs sur les projets
  - participation des ménages au projet
  - financement des projets
- Les résultats obtenus :
  - habitats spécifiques réalisés : typologie, superficie, construction neuve ou acquisition amélioration, coût moyen de production, avis des ménages.
  - obstacles rencontrés quant à la réalisation des habitats spécifiques
- Les opérations en cours et état d'avancement
- Les difficultés rencontrées et les propositions d'amélioration du dispositif

## **5. OBLIGATION CONFIDENTIALITÉ ET PROTECTION DES DONNÉES**

Toutes les personnes qui assistent aux réunions « habitat spécifique » sont tenues à une obligation de confidentialité concernant les informations portées à leur connaissance.

Les informations concernant les usagers du dispositif sont soumises à la « réglementation générale sur la protection des données ».