

## **Extrait du Registre des délibérations du Bureau**

### **Séance du Jeudi 9 Mai 2019**

Membres du Bureau en exercice : 37

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle du 1<sup>er</sup> étage de la CAGB à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1<sup>er</sup> Vice-Président

Ordre de passage des rapports : 0.1, 1.1.1, 1.2.1, 4.1, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 6.1, 8.1, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 20h30.

**Etaient présents** : M. Gabriel BAULIEU, M. Alain BLESSEMAILLE, Mme Françoise PRESSE, M. Robert STEPOURJINE, M. Pascal CURIE, M. Jean-Yves PRALON, M. Jean-Paul MICHAUD, Mme Elsa MAILLOT, M. François LOPEZ, Mme Martine DONEY, M. Yoran DELARUE, M. Christophe LIME, Mme Sylvie WANLIN, M. Bernard GAVIGNET, M. Marcel FELT, M. Daniel HUOT, M. Pascal DUCHEZEAU, Mme Catherine BARTHELET, M. Fabrice TAILLARD, M. Pascal ROUTHIER, M. Yves MAURICE, M. Michel JASSEY, M. Gilles ORY, M. Nicolas BODIN, Mme Catherine THIEBAUT

**Etaient absents** : M. Jean-Louis FOUSSERET, M. Michel LOYAT, M. Dominique SCHAUSS, Mme Karima ROCHDI, M. Jacques KRIEGER, M. Anthony POULIN, M. Serge RUTKOWSKI, M. Alain LORIGUET, M. Emmanuel DUMONT, M. Pierre CONTOZ, M. Thierry MORTON, Mme Marie ZEHAF

**Secrétaire de séance** : M. Michel JASSEY

**Procurations de vote** :

**Mandants** : J. KRIEGER, A. POULIN, S. RUTKOWSKI, A. LORIGUET

**Mandataires** : A. BLESSEMAILLE, F. PRESSE, M. FELT, F. TAILLARD

## Convention pour la transmission d'informations relatives au parc locatif social avec l'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté

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

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

<b>Inscription budgétaire</b>
<i>Sans incidence budgétaire</i>

### Résumé :

Les travaux liés à l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement peuvent nécessiter de disposer d'une observation de l'occupation du parc public. A ce titre, la convention intercommunale des attributions (CIA) du Grand Besançon a mis en place un outil de qualification du degré de fragilité du parc public. Dans le cadre de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation des orientations et des objectifs de sa CIA, la CAGB engage avec l'Agence de l'urbanisme de l'agglomération de Besançon (AUDAB) un travail d'actualisation de la cartographie du degré de fragilité du parc public et souhaite disposer des données actualisées de l'occupation du parc locatif social nécessaires à ce travail. Ces données sont récoltées et traitées par l'Union sociale pour l'habitat Franche Comté (USH FC). Aussi, la présente convention a pour objet d'encadrer les échanges et l'exploitation des données de l'occupation du parc social au 1er janvier 2018 entre la CAGB, l'USH FC, et l'AUDAB en vue de l'actualisation de cet outil d'observation et des travaux relatifs aux politiques locales de l'habitat et du logement .

### I. Qualification du degré de fragilité du parc public dans le cadre de la politique intercommunale du logement et de l'habitat

La convention intercommunale des attributions (CIA) du Grand Besançon a mis en place un outil de qualification du degré de fragilité du parc public.

Pour rappel, sur la base d'une géolocalisation du parc public assurée par le service Système d'Information Géographique (SIG) du Grand Besançon, la collectivité avait réalisé un premier travail de production d'une cartographie « à dire d'expert » qui recense les difficultés identifiées par les bailleurs dans le fonctionnement des résidences. Cet outil a permis d'identifier les résidences éligibles au relogement des ménages locataires des immeubles voués à démolition.

Dans le cadre de la CIA, les informations à dire d'expert des bailleurs ont été complétées par une approche statistique, permettant d'objectiver le résultat. Ainsi, l'approche retenue pour qualifier le degré de fragilité d'occupation à l'échelle des bâtiments croise deux approches, quantitative et qualitative :

- La notation statistique a été établie à partir de deux indicateurs issus de l'enquête « Occupation du Parc Social » (OPS), dont dispose l'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté (USH FC) via l'Observatoire Régional de l'Occupation Sociale (OROS) :
  - La part des ménages avec des revenus inférieurs à 20 % des plafonds HLM parmi les occupants et les emménagés récents.
  - La part des personnes sans emploi ou en emploi précaire parmi les actifs (hors retraités et étudiants) parmi les occupants et les emménagés récents.
- La notation qualitative a été établie selon le point de vue des bailleurs (à l'appui de leur bonne connaissance de leur parc issue tout particulièrement de leurs équipes de gestion locative et de leurs équipes de proximité), qui situe les immeubles sur une échelle de 1 à 3 en fonction du niveau de difficultés rencontré par sites.

La notation statistique a ensuite été croisée avec le point de vue qualitatif des bailleurs selon la pondération suivante :

- 40 % de la note correspondant aux éléments statistiques,
- 60 % de la note point de vue donné par le bailleur.

Cet outil de qualification du degré de fragilité du parc public a plusieurs fonctions :

- **Un outil d'observation** : disposer d'une connaissance fine et régulièrement actualisée du degré de fragilité d'occupation à l'échelle des résidences.

- **Un outil de veille** : être en capacité d'identifier collectivement des situations porteuses de risques et mobiliser des moyens partenariaux adaptés pour y remédier.
- **Un outil d'aide à la décision pour les Commissions d'Attribution des Logements (CAL)** : la prise de décisions des CAL pourra s'appuyer sur une connaissance fine et actualisée de la situation de la résidence en question en matière d'occupation et d'environnement.
- **Un outil d'aide à la décision pour le Groupe Technique Relogement (GTR)** : sélection des opportunités de relogements des ménages issus d'opérations de démolition.

Dans le cadre de ses missions relatives au marché d'études « marchés de l'habitat et du logement », le bureau d'étude Novascopia a livré une version NO de cet outil, établi sur des éléments en date de 2016 et à l'issue d'un travail partenarial avec les bailleurs, leurs représentants, les services du Grand Besançon et l'AUDAB.

## II. Actualisation de l'outil de qualification du degré de fragilité du parc public sur la base des données 2018

La transmission des données consolidées issues de l'OPS à la CAGB qui les transmettra à son prestataire, l'AUDAB, par l'USH FC accompagnée de son prestataire, EOHS, servira à leur localisation, leur traitement statistique et leur diffusion dans le cadre restreint des travaux liés à l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement :

- Programme Local de l'Habitat,
- Conférence Intercommunale du Logement,
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,
- Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social,
- Convention Intercommunale des Attributions.

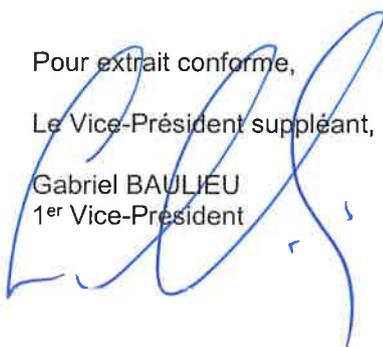
Dans un premier temps, ces données seront mobilisées pour la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation des orientations et des objectifs de la CIA. Ainsi, la CAGB a inscrit au programme de travail 2019 de l'AUDAB une mission d'actualisation de cet outil sur la base des données 2018. Dans ce but, il est nécessaire de disposer des données actualisées de l'occupation du parc locatif. Ces données sont récoltées et traitées par l'USH Franche Comté. Dans le cadre du partenariat local, il est proposé, pour avoir accès à ces éléments, de valider une convention tripartite permettant d'encadrer les échanges et l'exploitation des données de l'occupation du parc social au 1er janvier 2018 entre la CAGB, l'USH FC, et l'AUDAB.

Dans un second temps, ces données pourront également être mobilisées dans le cadre d'une étude prévisionnelle du rythme des relogements à venir dans le cadre du NPNRU Planoise ou des travaux liés à l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement précitées.

**A l'unanimité, le Bureau autorise Monsieur le Président, ou son représentant, à signer la convention de transmission d'informations relatives au parc locatif social de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon avec l'USH FC et l'AUDAB.**

  
 Reçu le **21 MAI 2019**  
 Contrôle de légalité  
 Rapport adopté à l'unanimité :  
 Pour : 29  
 Contre : 0  
 Abstention : 0  
 Ne prennent pas part au vote : 0

Pour extrait conforme,  
 Le Vice-Président suppléant,  
 Gabriel BAULIEU  
 1<sup>er</sup> Vice-Président





**Convention de transmission d'informations  
relatives au parc locatif social  
de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon**

Entre :

L'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté

ET

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon, représentée par son Président en exercice, Monsieur Jean-Louis FOUSSERET dûment habilité en vertu de la délibération du Bureau communautaire du 9 mai 2019,

ET

L'Agence de l'Urbanisme De l'Agglomération de Besançon

## **1. Préambule**

Les intercommunalités s'investissent largement dans l'élaboration et la mise en œuvre des politiques publiques locales de l'habitat, du logement, du renouvellement urbain. Les différentes lois successives de réforme de gestion de la demande et des attributions les consacrent dans leur rôle en la matière en les impliquant davantage dans la mise en œuvre de la mixité sociale.

La Communauté d'Agglomération du Grand Besançon (CAGB) s'est engagée dans une démarche globale de « dispositif d'études habitat et logement » nécessaire à l'élaboration et l'articulation des différents projets stratégiques et partenariaux (PLH, Contrat de Ville Unique, NPNRU, CIA...).

En 2017, la CAGB a lancé une étude « marchés de l'habitat et du logement » dont un des volets portait sur le fonctionnement du parc social et la mise en œuvre des politiques de peuplement, à travers :

- l'analyse de l'état et de l'occupation du parc public
- l'analyse de l'état de la demande
- l'analyse de la gouvernance sur les attributions de logements sociaux

A ce titre, une 1<sup>ère</sup> convention de mise à disposition de données relatives au parc locatif social, entre l'USH FC, la CAGB et son prestataire, a été signée en septembre 2017.

Dans le cadre de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation des orientations et des objectifs de sa CIA, la CAGB engage avec l'Agence de l'Urbanisme De l'Agglomération de Besançon (AUDAB) un travail d'actualisation de la cartographie du degré de fragilité du parc public et souhaite disposer des données actualisées de l'occupation du parc locatif social nécessaires à ce travail.

## **2. Objet de la convention**

Dans le cadre des travaux liés à l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement et tout particulièrement pour effectuer l'actualisation de l'analyse de l'occupation du parc locatif social, l'agglomération souhaite :

- accéder aux données de l'enquête « Occupation du Parc Social » (OPS), dont dispose l'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté (USH FC) via l'Observatoire Régional de l'Occupation Sociale (OROS) ;
- et en confier l'exploitation à l'AUDAB.

Aussi, la présente convention a pour objet d'encadrer les échanges et l'exploitation des données de l'occupation du parc social au 1<sup>er</sup> janvier 2018 entre l'USH FC, la CAGB et l'AUDAB.

Conformément à l'article L.442-5 du CCH, l'USH FC transmet des données rendues anonymes selon les règles de secrétisation telles que définies dans la présente convention.

## **3. Données transmises**

Les données agrégées disponibles auprès des services de l'État dans le cadre de l'enquête nationale OPS 2018 ne permettraient pas de connaître l'occupation du parc social à une échelle suffisamment fine pour nourrir la production d'analyse et d'évaluation des politiques publiques liées à l'habitat et au logement conduites localement.

Les bailleurs soumis à l'enquête sont détenteurs des données détaillées au logement qu'ils transmettent à l'USH FC dans le cadre de l'OROS, actualisé annuellement désormais au 1<sup>er</sup> janvier. Habituellement, l'USH FC réalise les traitements de ces données à l'échelle de l'ex-région et à l'échelle départementale pour ses adhérents et pour communiquer ; et à l'échelle intercommunale voire communale à la demande de certains partenaires.

Pour se préparer à mettre à disposition des intercommunalités des données agrégées à des échelles infra-communales à partir de la base de données de l'OROS au 1<sup>er</sup> janvier 2018 (permettant des analyses à différentes échelles : QPV/ hors QPV, par QPV, par IRIS, par programme, par immeuble, voire par cage d'escalier), l'USH FC a fait appel à EOHS pour le contrôle et le traitement des données. Cette mission s'inscrit dans une démarche globale entreprise à l'initiative de la Fédération Nationale des Associations Régionales.

Les données fournies à EOHS par l'USH FC, dans le cadre d'une convention les liant, sont des données au logement issues de l'OROS spécifique à la Franche-Comté, en date du 1<sup>er</sup> janvier 2018. Ces données s'appuient sur l'enquête OPS 2018. Elles concernent les caractéristiques des occupants et des emménagés récents du parc social sur le territoire franc-comtois y compris le territoire du Grand Besançon, notamment en ce qui concerne :

- la composition familiale,
- le nombre de personne dans le logement,
- la nationalité du titulaire du bail,
- l'âge du titulaire du bail,
- les revenus des ménages exprimés en pourcentage du plafond PLUS,
- le montant de l'aide au logement,
- l'effectif et l'âge des occupants,
- la nature de l'activité professionnelle des occupants,
- l'ancienneté.

Elles sont complétées de données relatives au logement :

- typologie,
- loyer quittancé sans annexe,
- surface habitable,
- vacance.

Dans le cadre de sa mission pour l'USH FC, EOHS s'appuie également sur le fichier RPLS.

La transmission des données consolidées jusqu'à des échelles infra-communales à la CAGB qui les transmettra à son prestataire, l'AUDAB, par l'USH FC accompagnée de son prestataire, EOHS, servira à leur localisation, leur traitement statistique et leur diffusion dans le cadre restreint des travaux liés à l'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement :

- Programme Local de l'Habitat,
- Conférence Intercommunale du Logement,
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain,
- Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social,
- Convention Intercommunale des Attributions.

L'échange de données visé par la présente convention **concerne les logements couverts par l'enquête OPS 2018** dont le champ d'application est défini par l'article L.442-5 du Code de la construction et de l'habitation sur le territoire de la CAGB.

Une base de données sur l'occupation du parc social présent sur le territoire de l'agglomération sera constituée à partir du fichier informatique consolidé jusqu'à des échelles infra-communales par EOHS dans le cadre de sa mission pour l'USH FC.

La localisation des données sera effectuée à partir des adresses, issues de la base du Répertoire des logements locatifs des bailleurs sociaux (RPLS). Le traitement cartographique des informations fournies par l'USH FC sera effectué à partir du système d'information géographique de l'agglomération.

#### **4. Respect de la secrétisation des données**

Les données échangées dans le cadre de la présente convention ne comportent pas d'informations nominatives.

Les données disponibles seront celles des occupants et des emménagés récents (moins de deux ans d'ancienneté dans le logement) et seront traitées aux échelles suivantes : EPCI, commune, QPV/hors QPV, QPV, IRIS, programme, immeuble, cage d'escalier.

Aucun indicateur ne sera communiqué s'il repose sur un échantillon inférieur à 11 unités dont 60% au moins ont été renseignés lors de l'enquête. De même si un indicateur atteint 100%, l'information ne sera pas communiquée.

#### **5. Propriété**

La transmission à titre gracieux de ces informations ne saurait modifier les droits de propriété intellectuelle qui leur sont attachés.

Ces données consolidées par EOHS dans le cadre de sa prestation pour l'USH FC seront exploitées par l'AUDAB dans le cadre de sa prestation pour le compte de la CAGB.

#### **6. Engagements**

L'USH FC s'engage sur la fourniture à titre gracieux de ces données.

En contrepartie, la CAGB s'engage à associer l'USH FC à l'ensemble des travaux menés sur la base des indicateurs de l'OROS.

#### **7. Conditions d'utilisation**

La CAGB s'engage à :

- Citer systématiquement les sources et les producteurs des informations utilisées ;
- N'utiliser les fichiers et les sorties statistiques que pour les seuls besoins de l'élaboration des politiques locales de l'habitat (PLH, CIL, NPNRU, PPGDLSID, CIA)
- N'effectuer aucune modification des données par mise à jour ou toute autre manipulation, sauf accord préalable du propriétaire.

#### **8. Responsabilité**

Les producteurs, l'USH FC et son prestataire EOHS, ont apporté tous les soins nécessaires à la constitution des fichiers qui sont l'objet de cette convention. Toutefois, au cas où il resterait des erreurs ou des anomalies, les producteurs ne pourraient être tenus pour responsables de leurs conséquences.

## **9. Durée de la convention**

La présente convention concerne la base de données de l'OROS au 1<sup>er</sup> janvier 2018 contrôlée, traitée et agrégée jusqu'à des échelles fines (immeuble, cage d'escalier).

Elle a une durée de 18 mois à compter de sa signature.

Pour l'heure, il n'est pas prévu que l'USH FC renouvelle le recours à un prestataire pour le traitement des données à venir de l'OROS. En effet, courant 2019, la cartographie de l'occupation du parc social par le GIP SNE sera déployée, assurant l'anonymisation des données de l'enquête OPS et le traitement des données. Une convention, visant l'utilisation du portail de cartographie devrait venir se substituer à la présente convention.

## **10. Diffusion des informations**

Les résultats de l'analyse statistique et cartographique réalisée feront l'objet d'une restitution dans le cadre des instances de la CAGB d'élaboration des politiques locales de l'habitat et du logement (PLH, CIA, NPNRU, PPGDLSID...) afin de favoriser les échanges et le partage des connaissances entre les partenaires concernés par l'élaboration et la mise en œuvre des politiques en faveur de la mixité sociale.

**La diffusion, en dehors de ces instances, de toute donnée relative à l'occupation du parc social issue des informations transmises par les organismes devra préalablement recevoir l'accord des signataires de la présente convention.**

## **11. Respect de la confidentialité des données**

Conformément aux articles 34 et 35 de la loi du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, l'AUDAB s'engage à prendre toutes précautions utiles afin de préserver la sécurité des informations à caractère personnel et notamment d'empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des personnes non autorisées.

Les parties prenantes s'engagent à respecter, de façon absolue, les obligations suivantes et à les faire respecter par leurs personnels respectifs, c'est-à-dire notamment à :

- ne pas utiliser les documents et informations traités à des fins autres que celles spécifiées dans la présente convention ;
- ne pas divulguer les données et informations nominatives partagées dans le cadre de leurs échanges à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales ;
- prendre toutes mesures permettant d'éviter toute utilisation détournée ou frauduleuse des fichiers informatiques en cours d'exécution de la présente convention ;
- prendre toutes mesures de sécurité, notamment matérielle, pour assurer la conservation et l'intégrité des documents et informations traités tout au long de la durée de la présente convention ;
- détruire les fichiers transmis une fois les finalités précitées atteintes,
- de manière générale à agir en conformité avec la législation Informatique et Libertés en vigueur.

Fait à

Le

La Présidente de l'Union Sociale  
pour l'Habitat Franche-Comté,

Le Président de la Communauté  
d'Agglomération du Grand  
Besançon

La Présidente de de l'AUDAB,

Jacqueline CUENOT-STALDER

Jean-Louis FOUSSERET

Catherine BARTHELET

## **Annexe 1**

### **Liste des bailleurs soumis à l'enquête OPS et adhérents à l'USH FC sur le territoire de la CAGB**

- Néolia
- Habitat 25
- Grand Besançon Habitat
- SAIEMBL

## **Annexe 2**

### **Echelles des données**

Franche-Comté : ensemble / emménagés récents / ensemble QPV / emménagés récents QPV / ensemble hors QPV / emménagés récents hors QPV

Département : ensemble / emménagés récents / ensemble QPV / emménagés récents QPV / ensemble hors QPV / emménagés récents hors QPV

EPCI : ensemble / emménagés récents / ensemble QPV / emménagés récents QPV / ensemble hors QPV / emménagés récents hors QPV

Ville : ensemble / emménagés récents / ensemble QPV / emménagés récents QPV / ensemble hors QPV / emménagés récents hors QPV

QPV : ensemble / emménagés récents

QVA : ensemble / emménagés récents

IRIS : ensemble / emménagés récents

Programme-résidence : ensemble / emménagés récents

Bâtiment : ensemble / emménagés récents

Cage d'escalier : ensemble / emménagés récents /

## **Annexe 3**

### **Liste des informations issues de l'enquête sur l'occupation du parc social 2018 pour l'USH FC et complété de données RPLS**

Nombre total de logements

Financement du logement

Année de première mise en location (avant 1949 – 1949/1974 – 1975/1981 – 1982/1989 – 1990/2000 – après 2000)

Classement DPE

Composition familiale et nombre d'occupants dans le logement (personne isolée – famille monoparentale – couple / Nb adultes / Nb enfants / Nb mineurs)

Type de logement (T1 – T2 – T3 – T4 – T5 et +)

Densité d'occupation : Equilibre / Sous-occupation / Sur-occupation

Nationalité des occupants

Age du titulaire de bail par tranche (<25 / 25-39 / 40-54 / 55-64 / 65 -79 / >=80 et +) (<24 / 24-29 / 30-39 / 40-49 / 50-59 / 60-64 / 65-74 / 75 et +) et âge moyen

Age des occupants

Pourcentage ressources par rapport aux plafonds PLUS

APL (oui/non)

Montant APL

Situation par rapport à l'emploi des majeurs (stable / précaire / sans emploi/retraité/étudiant)

Montant Loyer moyen global, moyen par typologie, au m<sup>2</sup>...

Ancienneté dans le logement

Logement vacant de moins de 3 mois

Logement vacant de plus de 3 mois