

## Extrait du Registre des délibérations du Bureau

### Séance du 25 mars 2021

Membres du Bureau en exercice : 33

Le Bureau, régulièrement convoqué, s'est réuni, en visioconférence sous la présidence de Mme 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

La séance est ouverte à 18H03 et levée à 18H24

#### Étaient présents en visioconférence :

Mme Anne VIGNOT, M. Gabriel BAULIEU, M. Nicolas BODIN, M. Pascal ROUTHIER, Mme Lorine GAGLILOLO, M. Yves GUYEN, Mme Marie ZEHAF (à partir du rapport 6), M. Daniel HUOT, M. Aurélien LAROPPE, M. Benoît VUILLEMIN, Mme Marie ETEVENARD, Mme Catherine BARTHELET, M. Christophe LIME, M. Michel JASSEY, M. Jean-Paul MICHAUD, M. Christian MAGNIN-FEYSOT, M. Olivier GRIMAITRE, Mme Marie-Jeanne BERNABEU, M. Sébastien COUDRY, Mme Anne BENEDETTO, M. Loïc ALLAIN, Mme Françoise PRESSE, M. Gilles ORY, M. Serge RUTKOWSKI (à partir du rapport 2), M. Gilbert GAVIGNET, M. François BOUSSO, Mme Frédérique BAEHR, M. Marcel FELT, M. Nathan SOURISSEAU, M. Denis JACQUIN, M. Frank LAIDIÉ, M. Yves MAURICE

#### Étaient absents :

M. Fabrice TAILLARD

#### Secrétaire de séance :

M. Yves GUYEN

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

**Rapporteur** : Marie ETEVENARD, Vice-Présidente

**Commission** : Cohésion et solidarités, habitat, logement et Contrat de Ville

Inscription budgétaire
Sans incidence budgétaire

### Résumé :

L'élaboration et la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat et du logement nécessitent de disposer d'une observation de l'occupation du parc public. A ce titre, la convention intercommunale des attributions (CIA) de Grand Besançon Métropole (GBM) a mis en place un outil de qualification du degré de fragilité du parc public, un outil constitué d'une base de données et d'une cartographie. GBM engage avec l'Agence de l'urbanisme de l'agglomération de Besançon (AUDAB) la mise à jour de cette qualification et souhaite disposer des données actualisées de l'occupation du parc locatif social. 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 2020 entre GBM, l'USH FC, et l'AUDAB pour l'actualisation de cet outil d'observation.

### 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) de Grand Besançon Métropole a mis en place un outil de qualification du degré de fragilité du parc public constitué d'un outil cartographique et d'une base de données regroupant sous trois catégories les résidences locatives sociales du territoire.

Pour rappel, la collectivité avait réalisé en 2017 un premier travail de production d'une cartographie « à dire d'expert » qui recensait 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 en amont de la mise en place de la politique intercommunale des attributions. Dans le cadre de la CIA, ces informations à dire d'expert ont été complétées par une approche statistique, permettant d'objectiver la classification des résidences sociales.

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) réalisée tous les 2 ans, 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 issu du 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.

## **II. Actualisation de l'outil de qualification du degré de fragilité du parc public sur la base des données 2020**

L'USH FC (accompagnée de son prestataire, EOHS) assure la transmission des données consolidées issues de l'OPS à GBM qui les transmettra à l'AUDAB. Le recueil du point de vue des bailleurs est coordonné par le service Habitat – Logement de GBM.

L'Agence est chargée d'effectuer, sous le pilotage du service Habitat Logement de GBM, les traitements statistiques nécessaires à la production des outils d'observation (une base de données et des cartographies par secteurs) 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 de GBM : Conférence Intercommunale du Logement, Convention Intercommunale des Attributions, Plan Partenarial de Gestion de la demande et d'Information des Demandeurs de Logement Social, Commissions d'attributions des logements, Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain, Programme Local de l'Habitat.

Ainsi, GBM a inscrit au programme de travail 2021 de l'AUDAB une mission d'actualisation de cet outil sur la base de données mises à jour. Il est donc nécessaire de disposer des données actualisées en 2020 de l'occupation du parc locatif qui 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 2020 entre GBM, l'USH FC, et l'AUDAB.

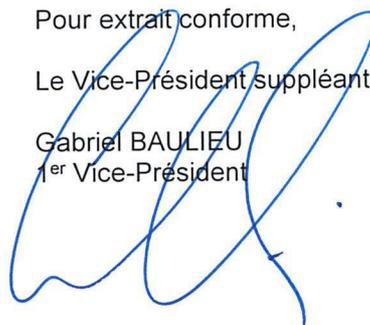
*Mmes Catherine BARTHELET, Lorine GAGLIOLO, et MM. Sébastien COUDRY, Marcel FELT, Gilbert GAVIGNET, Aurélien LAROPPE, Pascal ROUTHIER et Nathan SOURISSEAU, élus intéressés, ne prennent part ni au débat, ni au vote.*

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

Pour extrait conforme,

Le Vice-Président suppléant,

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



*Rapport adopté à l'unanimité et au scrutin public par appel nominal :*

*Pour : 24 - Anne VIGNOT, Gabriel BAULIEU, Nicolas BODIN, Yves GUYEN, Marie ZEHAF, Daniel HUOT, Benoît VUILLEMIN, Marie ETEVENARD, Christophe LIME, Michel JASSEY, Jean-Paul MICHAUD, Christian MAGNIN-FEYSOT, Olivier GRIMAITRE, Marie-Jeanne BERNABEU, Anne BENEDETTO, Loïc ALLAIN, Françoise PRESSE, Gilles ORY, Serge RUTKOWSKI, François BOUSSO, Frédérique BAEHR, Denis JACQUIN, Frank LAIDIÉ, Yves MAURICE*

*Contre : 0      Abstention : 0*

*Ne prennent pas part au vote : 8 - Catherine BARTHELET, Lorine GAGLIOLO, Sébastien COUDRY, Marcel FELT, Gilbert GAVIGNET, Aurélien LAROPPE, Pascal ROUTHIER et Nathan SOURISSEAU*

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

Convention entre :

L'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté  
ET  
La Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole  
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, de la politique de la ville et 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 Urbaine de Grand Besançon Métropole (GBM) 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 (CIA, PLH, Contrat de Ville Unique, NPNRU, etc.).

En 2017, GBM 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 d'attribution de logements sociaux, 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 première convention de mise à disposition de données relatives au parc locatif social, entre l'USH FC, GBM et son prestataire, a été signée en septembre 2017. Ces outils de suivi ayant été renouvelés sur la base de l'enquête OPS 2018, une deuxième convention tripartite a été signée en juillet 2019.

Dans le cadre de la mise en œuvre, du suivi et de l'évaluation des orientations et des objectifs de sa CIA, GBM 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, la communauté urbaine 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 2020 entre l'USH FC, GBM 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 2020 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 2020** (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 2020. Ces données s'appuient sur l'enquête OPS 2020. Elles concernent les caractéristiques des occupants et des emménagés récents du parc social sur le territoire franc-comtois y compris le territoire de Grand Besançon Métropole, notamment en ce qui concerne :

- la composition familiale,
- le nombre de personnes 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.

L'USH FC (accompagnée de son prestataire, EOHS) assure la transmission des données consolidées issues de l'OPS à GBM qui les transmettra à l'AUDAB. Le recueil du point de vue des bailleurs est coordonné par le service Habitat – Logement de GBM.

L'Agence est chargée d'effectuer, sous le pilotage du service Habitat Logement de GBM, les traitements statistiques nécessaires à la production des outils d'observation (une base de données et des cartographies par secteurs) 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 de GBM :

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

L'échange de données visé par la présente convention **concerne les logements couverts par l'enquête OPS 2020** 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 GBM.

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 la communauté urbaine.

#### **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 GBM.

#### **6. Engagements**

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

En contrepartie, GBM 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**

GBM 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 et du logement (CIL, CIA, PLH, NPNRU, PPGDLSID),
- 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 2020 contrôlée, traitée et agrégée jusqu'à des échelles fines (immeuble, cage d'escalier). Elle a une durée de 24 mois à compter de sa signature.

## **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 GBM d'élaboration des politiques locales de l'habitat et du logement (CIL, CIA, PLH, 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.

Fait à  
Le

La Présidente de l'Union Sociale pour l'Habitat Franche-Comté,	La Présidente de la Communauté Urbaine de Grand Besançon Métropole	La Présidente de de l'AUDAB,
Jacqueline CUENOT-STALDER	Anne VIGNOT	Catherine BARTHELET

**Annexe 1 :**

**Liste des bailleurs soumis à l'enquête OPS 2020 et adhérents à l'USH FC sur le territoire de GBM**

- 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 2020 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