

## Dotations de l'État - Contrat avec la Société FORMAT

**M. LE MAIRE, Rapporteur :** Le logement social constitue un critère essentiel pour le calcul de la Dotation Globale de Fonctionnement et de la Dotation de Solidarité Urbaine allouées par l'État aux communes.

En effet, une partie de la DGF est attribuée en fonction du nombre de logements sociaux sur le territoire de la commune.

S'agissant de la DSU, le logement social est devenu le critère primordial pour déterminer, d'une part les villes bénéficiaires et d'autre part, le montant de la dotation.

Ainsi, en 1993, chaque logement social aura droit à un montant de 1 876 F au titre de la DGF et de 125 F au titre de la DSU, soit 2 001 F.

Le décompte et le suivi du nombre des logements sociaux revêtent donc une importance toute particulière.

Les logements pris en compte sont ceux définis par les décrets du 31 décembre 1985 et du 28 avril 1987.

Sont ainsi concernés les logements locatifs appartenant :

- aux organismes HLM ou aux collectivités locales et gérés par ceux-ci,
- aux sociétés immobilières à participation majoritaire de la CDC,
- à l'État,
- aux collectivités locales,
- à certains établissements publics,
- à des bailleurs, personnes morales à vocation sociale et à leurs filiales, dont le patrimoine locatif compte au moins 1 000 logements.

Le décompte est effectué par les services préfectoraux après consultation de chaque commune en ce qui concerne les logements locatifs de la commune et ceux de ses établissements publics communaux et intercommunaux. Les autres sont recensés par la Direction Départementale de l'Équipement.

Pour les dotations 1992, la Ville de Besançon s'est vu attribuer un total de 15 992 logements sociaux, y compris les 14 000 logements HLM, mais non compris les logements sociaux pour étudiants et les logements de fonction.

Il semblerait toutefois que de nombreux logements échapperaient au recensement.

**Il est donc nécessaire, d'une part, d'effectuer la comptabilisation exhaustive de tous les logements sociaux sur le territoire de la commune, et d'autre part, de vérifier si ceux-ci sont effectivement pris en compte dans le calcul des dotations.**

Les services municipaux peuvent effectuer le décompte des logements HLM et des 826 logements locatifs de la Ville, mais ils ne disposent pas des moyens d'investigation suffisants pour comptabiliser ceux de l'État, des autres collectivités territoriales, des établissements publics, des sociétés immobilières et des bailleurs privés.

De plus, il semblerait que la prise en compte de certains logements (les logements de fonction par exemple) diffère d'un département à l'autre.

C'est pourquoi il est proposé de s'assurer les services de la SARL FORMAT de WASQUEHAL (59), dont l'expérience et les résultats obtenus en la matière offrent toutes garanties.

La prestation consisterait à produire et justifier avant le 31 décembre 1993, un audit et une liste des logements sociaux. La société devra en outre proposer un suivi de la démarche.

Le coût de la prestation est fixé à 213 480 F TTC qui serait réglé sur le chapitre 934.21/635.20200.

Aussi, le Conseil Municipal est-il appelé à :

- donner son accord,
- autoriser M. le Maire à signer le contrat de prestation entre la Société FORMAT et la Ville de Besançon,
- ouvrir au budget supplémentaire de l'exercice courant un crédit de 215 000 F en dépenses au chapitre 934.21/635.20200.

**M. LE MAIRE :** Je vous demande quelques moments d'attention. En Commission du Budget récemment, il nous a paru un peu bizarre de demander 213 480 F pour connaître les logements locatifs sur la Ville de Besançon. En réalité, nous sommes incapables dans nos services municipaux, avec l'aide des services de l'État, de connaître exactement la comptabilité de tous les logements sociaux qui existent sur le territoire de la Ville. Or, ces logements sociaux servent de calcul d'une part pour la DGF, d'autre part pour la DSU. On vous a donné les chiffres ; un logement social c'est 1 876 F au titre de la DGF et 125 F au titre de la DSU. Or, nous avons pu constater dans les premières approches ces années dernières, que dans le total des logements sociaux il en manquait un certain nombre. Ainsi, chaque fois que nous pouvons récupérer 100 logements sociaux, cela fait 200 000 F de plus de DGF si nous ne sommes pas au plafond et puis c'est 12 500 F au titre de la DSU.

Nous nous sommes renseignés auprès d'autres villes pour savoir comment elles procédaient. Nous avons ainsi eu connaissance de l'existence de la Société FORMAT basée dans le Nord à WASQUEHAL qui a fait ce type de recensement pour un certain nombre de villes. Celles-ci ont pu, par cette prestation, obtenir plus de l'État au titre de la DGF et de la DSU. C'est pourquoi il nous a semblé assez normal de demander à cette société cette prestation. Nous en verrons les effets, qui je l'espère, seront positifs, sur les logements sociaux de notre ville. L'étude sera faite dans les meilleurs délais afin que les résultats puissent être appliqués dès la DGF et la DSU de 1994.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ces propositions.