

Création d'une conférence logement à Besançon - Avis du Conseil Municipal

M. LE MAIRE, Rapporteur : La loi du 14 novembre 1996 relative à la mise en oeuvre du Pacte de Relance pour la Ville, précisée par la circulaire du 8 janvier 1997, impose la création d'une conférence du logement dans les communes possédant une ou plusieurs zones urbaines sensibles.

Cette conférence doit mettre en oeuvre une charte des attributions définissant une stratégie générale et des objectifs généraux d'attribution, visant à l'amélioration de l'équilibre résidentiel, ou mixité sociale, «dans les communes et en premier lieu dans les zones urbaines sensibles».

Besançon compte deux zones sensibles (ZUS) : la cité Brulard (ainsi que la cité Pesty), et le quartier Palente-Orchamps et deux Zones de Redynamisation Urbaines (ZRU) qui bénéficient des mêmes mesures relatives au logement : Planoise et Clairs-Soleils.

Quelques caractéristiques des zones sensibles : la vétusté du parc de logements, la concentration de populations défavorisées, immigrées, l'augmentation de la petite délinquance, l'exaspération de la population, l'augmentation de la vacance...

De nombreux dispositifs et outils se consacrent déjà aux problèmes généraux de l'ensemble de l'habitat social.

Aussi, convient-il de rechercher en quoi la conférence du logement et la charte des attributions peuvent innover et inventer des remèdes originaux et efficaces.

La conférence du logement ne doit pas en effet être considérée comme une procédure supplémentaire, concurrente des autres.

Elle constitue au contraire, dans notre agglomération déjà bien pourvue en dispositifs, une opportunité pour rechercher des solutions originales aux dysfonctionnements non pris en compte ou non encore réglés dans le cadre institutionnel existant.

Les textes étant suffisamment vagues, les acteurs du logement social doivent consacrer cette marge de manoeuvre à la mise en oeuvre de toutes actions simples, souples, et surtout adaptées aux réalités locales.

La conférence logement devrait être créée le 1^{er} janvier 1998 et la charte des attributions adoptée par la conférence, avant le 1^{er} janvier 1999.

Aussi, les partenaires concernés devront-ils, au plus tard en janvier 1998, constituer la conférence du logement en adoptant son règlement intérieur et surtout en définissant un programme prévisionnel de ses travaux.

Une réunion préalable, qui s'est tenue le 4 décembre 1997, a permis d'arrêter les principales orientations de la conférence du logement.

- les quartiers concernés

Il a été convenu de privilégier les quartiers les plus défavorisés : tout ou partie des zones sensibles et quelques quartiers hors ZUS, celui de Montrapon par exemple.

La délimitation des périmètres dépendra des situations locales et des actions retenues.

L'occupation de l'ensemble du parc social sera bien entendu prise en compte pour la définition des actions.

- la territorialité de la conférence : communale ou intercommunale

Le Protocole d'Occupation du Patrimoine Social, transféré au District du Grand Besançon depuis le 1^{er} janvier 1997, a adopté, outre le logement des personnes défavorisées, quelques objectifs communs à la conférence du logement.

Néanmoins, plusieurs facteurs ont conduit les partenaires à opter pour la conférence communale du logement de Besançon : la spécificité des quartiers concernés, les grandes disparités entre les quartiers d'habitat social de Besançon et l'habitat de la périphérie, la difficulté de mobiliser le District sur les quartiers les plus difficiles, l'expérience et les moyens de la Ville en la matière, notamment avec le Contrat de Ville...

La conférence communale interviendra sur des aires géographiques plus limitées que celle du POPS, mais avec des compétences et un éventail de mesures plus étendus.

Cette orientation a déjà été acceptée par la commission habitat du District du Grand Besançon.

- la composition de la conférence communale

Les membres de droit : la Ville de Besançon, l'Etat, les bailleurs sociaux, les associations «agrées dont l'un des objets est l'insertion ou le logement des personnes défavorisées», les organismes collecteurs du 1 % logement, le Département.

Les membres associés : le District du Grand Besançon, la société Sonacotra, le chef de projet du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Défavorisés, l'Association Départementale pour l'Accès au Logement (ADAL), la Caisse d'Allocations Familiales de Besançon, l'association Mosaïque.

La présidence de la conférence sera assurée par M. le Maire de Besançon.

- l'articulation avec les autres dispositifs

La mise en oeuvre de la conférence logement devra nécessairement s'articuler avec les procédures et dispositifs suivants :

- le Protocole d'Occupation du Patrimoine Social du Grand Besançon,
- le Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon,
- le Contrat de Ville de Besançon,
- le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des personnes Défavorisées,
- l'Observatoire de l'Occupation Sociale du Groupement des Bailleurs Sociaux du Doubs,
- l'Observatoire de la sécurité de la Ville de Besançon....,

Il convient de ne pas compliquer davantage le cadre institutionnel de l'habitat et de ne pas augmenter la charge de travail des différents acteurs du logement social.

Aussi, une articulation étroite sera instituée avec le Contrat de Ville de Besançon et surtout avec le POPS du Grand Besançon, s'agissant des actions, de leur application et de leur évaluation.

- la définition de quelques objectifs, et leurs modalités, dans le programme prévisionnel des travaux

- l'accueil de certains publics dans les quartiers concernés : les prioritaires, les personnes âgées, les populations immigrées, les étudiants...,

- l'élaboration et le respect d'un itinéraire résidentiel des locataires,

- la gestion de la vacance, des expulsions,

- la vente des logements,

- la prise en compte des problèmes d'insécurité...,

- le renforcement ou l'instauration de la concertation, d'une part entre les organismes et, d'autre part, entre les organismes et la collectivité, sur ces périmètres en matière de gestion des attributions,

- la mise en place d'une méthode de suivi et d'alerte concernant les dysfonctionnements dans les quartiers concernés,

- l'éventuelle application de certaines dispositions de la loi du Pacte de Relance pour la Ville dans les zones sensibles, tendant à y faciliter, directement ou non, la mixité sociale (démolitions d'immeubles...),

- la gestion des emplois jeunes dans les zones sensibles,

- l'application du droit de réservation de logements HLM...

Ces quelques propositions de travail seront complétées au cours de l'année 1998, dans le cadre de la mise en oeuvre de la charte des attributions.

«M. LE MAIRE : Cette conférence du logement, c'est sans doute une structure supplémentaire, mais que nous essaierons de gérer au mieux avec l'aide du responsable municipal qui suit ça de très très près, Christian BORNOT qui est le seul parmi nous à connaître l'articulation de tous les systèmes mis en place dans le domaine du logement».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Logement, le Conseil Municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable sur ce projet et autorise M. le Maire à créer la conférence communale du logement de Besançon.

Récépissé préfectoral du 22 décembre 1997.