

Création de l'Agence Immobilière à Vocation Sociale (AIVS) du Doubs - Participation de la Ville de Besançon

M. LE MAIRE, Rapporteur : Les 4 associations départementales : Habitat et Développement Local (HDL), l'Association Départementale du Doubs de Sauvegarde de l'Enfant et de l'Adulte (ADDSEA), l'association Accès au Logement et Participation des Habitants (ALEPH) et l'association Logement Gestion Insertion Sociale (LOGIS Montbéliard) ont créé une Agence Immobilière à Vocation Sociale dans le Département du Doubs, après consultation de leurs partenaires.

L'AIVS du Doubs, association loi 1901 dont le siège social est en Préfecture, a été créée officiellement le 4 octobre 2000.

Une AIVS est une agence immobilière dont la vocation consiste à loger des personnes défavorisées dans le parc de logements privés et accessoirement dans des logements (hors HLM) appartenant à des personnes publiques.

Les objectifs de l'AIVS du Doubs sont :

- la recherche, dans le parc privé, de logements adaptés pour les seules personnes défavorisées en s'appuyant sur les agences immobilières classiques

- la gestion de logements locatifs sociaux appartenant à des personnes privées, confiés en gestion par des agences privées, appartenant ou gérés par les 4 associations fondatrices, appartenant à des collectivités locales...

- le suivi des locataires, notamment pour l'accompagnement social

- le suivi des éventuelles réhabilitations (aides et garanties aux propriétaires)

- la contribution au règlement des problèmes de gestion locative sociale rencontrés en diverses occasions (logements d'insertion, logements conventionnés des OPAH...)

- la contribution à diverses actions en matière de logement social : relogements, Programme Social Thématique, bail à réhabilitation, actions sur les copropriétés en difficultés...

Les principaux partenaires de l'AIVS (outre les fondateurs) sont : l'Etat, le Département, les trois principales villes du Doubs (Besançon - Montbéliard - Pontarlier), la Fédération Nationale des Agences Immobilières, l'Association Départementale pour l'Information sur le Logement du Doubs, le Fonds d'Action Sociale, les Caisses d'Allocations Familiales, le Comité Régional du Logement et le Comité Logement de la Chambre de Commerce et d'Industrie du Doubs, la Fondation Abbé Pierre, l'Association Départementale pour l'Accès au Logement, les services sociaux (Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale, Direction de la Vie Familiale et Sociale, Centre Communal d'Action Sociale de Besançon).

L'AIVS s'inscrit dans les objectifs du Plan d'Action Départemental pour le Logement des Personnes Défavorisées.

L'accompagnement social des locataires sera assuré, d'une part par les associations fondatrices (ALEPH, ADDSEA, LOGIS) avec lesquelles l'AIVS a conclu une convention d'accompagnement social lié au logement, et d'autre part par les autres prestataires agréés par le Plan départemental, le CCAS de Besançon notamment.

En outre, elle s'appuie sur la Fédération Départementale des Agences Immobilières avec laquelle elle a conclu un protocole d'accord.

L'apport de l'AIVS à la politique Logement :

- elle entre parfaitement dans les objectifs, à l'échelon national mais également départemental (Programme Social Thématique) et local, tendant à mettre du logement locatif privé à la disposition de personnes défavorisées

- elle peut contribuer à la mise en oeuvre de la politique Logement de la Ville : logement de personnes défavorisées, habitat très social et éventuellement spécifique (repérage d'opportunités foncières), opérations de relogement ...

- elle est susceptible de contribuer à la mise en oeuvre du volet logement de la démarche d'Economie Sociale et Solidaire tendant à faciliter le financement de logements à loyer réduit, notamment privés, pour les personnes défavorisées.

Aussi, il semble utile que la Ville dispose de moyens d'information et d'action auprès de l'AIVS.

Le Conseil Municipal est ainsi appelé à se prononcer sur :

- le principe de l'adhésion de la Ville à l'AIVS

- le versement d'une subvention de fonctionnement à l'AIVS à raison de 7 500 F (1 143,37 €) pour l'exercice 2000 (transfert du 92.72.6718 CS 30020 au 92.72.6574 CS 30020) et de 30 000 F (4 573,47 €) pour 2001 (à inscrire au BP 2001)

- la désignation de M. TISSOT pour représenter la Ville au Conseil d'Administration.

«**M. TISSOT** : Une précision à propos de l'administrateur qui doit être désigné, je suis candidat pour être membre du Conseil d'Administration de l'AIVS.

M. LE MAIRE : C'était le dernier point de la question. D'autres remarques, Madame WEINMAN, très en verve ce soir, c'est bien.

Mme WEINMAN : Il faudra peut-être en prendre l'habitude. Ce n'est pas la première fois que je parle du logement social dans cette enceinte, mais une AIVS c'est vrai que ça manquait beaucoup au niveau d'une ville comme Besançon. Je crois, M. TISSOT me corrigera si c'est faux, qu'il y en a 14 à l'heure actuelle en France, d'égalité importante. Il y a des choses remarquables dans cette construction, c'est que cela pourrait être tout à fait une structure privée, il en existe aussi dans les 14 puisqu'il y a quand même une partie de logements privés à gérer. Alors le mariage est important aussi dans le suivi social des personnes les plus défavorisées et c'est pour ça que l'important dans cette structure est d'avoir des gens très vigilants qui aient l'habitude déjà du fonctionnement de ces AIVS et qui puissent détecter très vite les besoins des personnes qui sont en situation précaire. Je

me demandais si au niveau de la direction de cette AIVS, il y avait déjà eu des recrutements car il semblerait aussi très difficile de pouvoir faire fonctionner une telle structure avec les seuls moyens dont disposent les différentes collectivités parties prenantes.

M. TISSOT : La gestion des populations se fera par le personnel des associations déjà existantes. L'embauche d'un directeur se fera courant 2001, donc rien n'a été engagé, il n'y a rien d'urgent par rapport à cela. Simplement une précision puisque j'ai la parole ; ça peut étonner qu'on utilise le parc privé pour faire du très social, mais il s'agit d'agir en complément du parc public, sachant que le parc privé offre plus de possibilités car quelquefois bien mieux subventionné. Par exemple quand il s'agit de restaurer le parc privé, les subventions ANAH sont quelquefois beaucoup plus avantageuses que ce qui est accordé aux organismes d'HLM et finalement on a plus de possibilités en s'appuyant sur le privé pour faire du logement très social avec des dispositifs tel que par exemple que le Programme Social Thématique qui permettent aux propriétaires qui le veulent bien de passer des conventions pour mettre des logements à disposition des personnes défavorisées.

M. LE MAIRE : On fait de l'économie mixte dans ce cas-là, ce qui est bien».

Après en avoir délibéré et sur avis favorables des Commissions Logement et Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte ce rapport.

Récépissé préfectoral du 13 novembre 2000.