

Programme Local de l'Habitat - Etudes préalables à l'élaboration de la convention 2003-2005 - Participation financière de la Ville

M. l'Adjoint BAUD, Rapporteur : Le Programme Local de l'Habitat (PLH) « vise à répondre aux besoins en logements des habitants et à assurer une répartition équilibrée de l'offre en logements non seulement entre les quartiers mais aussi entre les communes ».

Le PLH est élaboré pour une durée de 5 ans par un Etablissement Public de Coopération Intercommunale, la CAGB, et mis en oeuvre par une convention triennale entre l'EPCI et l'Etat, à laquelle s'associent les partenaires tels que la Ville de Besançon, le Département, les bailleurs sociaux, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Caisse d'Allocations Familiales, les gestionnaires du 1 % logement et l'Association Départementale pour l'Information sur le Logement du Doubs.

L'actuel PLH s'articule autour de trois volets :

- équilibre des segments du marché et équilibre entre les secteurs géographiques (notamment réalisation annuelle de 250 logements locatifs sociaux à raison de 75 % à Besançon et 25 % en périphérie),

- accès au logement des ménages ayant des besoins spécifiques (gens du voyage, personnes défavorisées, personnes âgées, jeunes défavorisés),

- observation et connaissance de l'habitat.

La convention de mise en oeuvre du Programme Local de l'Habitat du Grand Besançon signée le 10 avril 2000 arrivant à échéance le 31 décembre 2002, l'année 2002 est consacrée à l'élaboration de la nouvelle convention 2003 - 2005.

Plusieurs facteurs incitent à remettre en chantier un nouveau PLH plutôt que de procéder à une simple mise à jour de son contenu :

- plusieurs aménagements législatifs du PLH au cours des dernières années (loi SRU notamment),

- évolution de l'agglomération bisontine avec la création de la CAGB,

- besoin d'une vision nouvelle et d'une connaissance précise du contexte de l'habitat, de l'occupation du parc de logements (publics et privés) sur l'agglomération,

- nécessité de définir une politique de l'habitat sur l'agglomération. Le PLH constitue le volet habitat du projet d'agglomération et traduit les orientations du futur Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

A cet effet, la CAGB réalise avec ses partenaires, dont l'Etat et la Ville, un diagnostic partagé du marché local du logement sur le périmètre du Schéma Directeur d'Agglomération.

La démarche s'appuie sur une articulation entre l'Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon, l'Association Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) et l'Agence Foncière du Doubs.

Outre les contributions des partenaires locaux possédant des éléments de connaissance (Agence Foncière, ADIL, Association Régionale des organismes HLM, collectivités), deux études, dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la CAGB, seront confiées à des prestataires :

- une étude confiée à l'OLAP (Observatoire des Loyers de l'Agglomération Parisienne) qui réalise des enquêtes loyers dans les agglomérations françaises.

Il s'agit d'une analyse scientifique et innovante du recensement 1999, d'un croisement entre les caractéristiques des logements et des ménages, tendant à cerner les tendances et les marquages sociaux des quartiers bisontins, à identifier les spécificités et les problématiques de l'agglomération.

Cette exploitation sera réalisée en collaboration avec l'INSEE et la Direction Régionale de l'Équipement qui se mobilise fortement sur les marchés locaux de l'habitat.

La Ville de Besançon participera au groupe de pilotage.

Sur un coût total de 37 446,10 €, la participation de la Ville est proposée à 7 621,90 €.

- une étude confiée à CARON Marketing relative à l'étalement urbain et plus précisément aux migrations des ménages construisant des maisons individuelles dans l'agglomération, depuis 10 ans.

A partir des permis de construire, le bureau d'études réalisera une analyse fine des mouvements des ménages entre la ville centre et les communes périphériques, entre les différentes couronnes de l'agglomération.

Afin de les mobiliser sur les exigences d'aménagement du schéma directeur, les professionnels de ce secteur d'activités seront associés à la démarche.

La participation de la Ville de Besançon, également associée, est fixée à 3 646,30 € sur un montant total de 7 292,70 €.

La CAGB a déjà approuvé la démarche par délibération du 26 octobre 2001.

En raison des apports de ces études pour la Ville (examen particulier des quartiers bisontins pouvant déboucher sur des actions ultérieures, participation de la Ville en qualité de signataire de la convention du PLH...), le Conseil Municipal est invité à décider de verser une subvention de 11 268,20 € à la CAGB pour ces deux études et à autoriser M. le Maire à signer la convention à intervenir.

En cas d'approbation, la dépense sera imputée au chapitre 92.72.65735 CS 30020 du budget primitif 2002.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission Logement, le Conseil Municipal en décide ainsi à l'unanimité.

M. le Maire ne prend pas part au vote.

Récépissé préfectoral du 13 mai 2002.