

Habitat - Charte communale du logement public

Mme POISSENOT, Conseillère Municipale Déléguée, Rapporteur : La Ville de Besançon a souhaité mettre en place un dispositif de concertation et un groupe de travail dont l'objectif est de définir les règles de bonne conduite en matière de mixité sociale sur le territoire de la Ville de Besançon.

Il s'inscrit dans les orientations du PLH de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon.

La mixité sociale est recherchée au travers de dispositifs mal coordonnés et souffre de l'absence d'un chef de file. L'insuffisante coopération entre les bailleurs empêche une politique d'attribution harmonisée au niveau du quartier ainsi qu'une meilleure répartition géographique des ménages en grande difficulté.

La coexistence dans un même quartier de plusieurs bailleurs dont les stratégies ne sont pas coordonnées ajoute à la complexité de la démarche.

Cela se traduit par des pratiques très différentes, d'autant qu'ils doivent composer avec d'autres paramètres de décision (solvabilité du ménage, antériorité de la demande, composition familiale...).

Le constat est unanime quant à la nécessité de mettre en place une politique de peuplement tout en étant extrêmement vigilant à ne pas commettre de discrimination de quelque ordre que ce soit.

Une action concertée a alors été proposée aux bailleurs et aux partenaires (CCAS, PDALPD,...) pour répondre à leur demande d'aides et d'actions en faveur de la mixité sociale.

Cette démarche a permis la rédaction de la Charte Communale du Logement Public et à la mise en place d'une Conférence Communale du Logement Public.

La Charte définit une ligne de conduite sur la mise en œuvre de la mixité dans le parc public avec des indicateurs significatifs permettant de signaler un problème afin d'envisager toutes solutions. Elle entend développer des objectifs de préservation ou de rétablissement de l'équilibre social dans les différents quartiers par la mobilisation de leurs politiques respectives pour une amélioration de l'équilibre résidentiel de la ville.

Elle s'inscrit dans un premier temps au seul territoire de la commune mais elle a vocation, à terme, à s'inscrire dans une démarche à l'échelle de l'agglomération bisontine. De plus, la Conférence Communale sur le Logement Public prendra en compte tout nouveau dispositif et orientations en exécution de la loi sur le droit au logement opposable.

Le projet de Charte s'articule de la façon suivante :

1. Les signataires

- la Ville de Besançon,
- la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon,
- l'Etat,
- le Département,

- les organismes gestionnaires de logements locatifs sociaux implantés sur le territoire de la commune :

- * Grand Besançon Habitat, Office Public de l'Habitat de Besançon
- * SAIEMB Logement
- * Habitat 25, Office Public de l'Habitat du Doubs
- * Néolia
- * ADOMA

- le Centre Communal d'Action Sociale de Besançon

2. Les objectifs de la charte

Au travers de la Charte, les signataires engagent des actions :

- d'une part, en permettant une identification précise des difficultés et dysfonctionnements rencontrés par la population permettant la mise en place d'une méthode d'alerte et de résolution partenariale de ces problèmes ;

- d'autre part, pour la gestion des attributions par les différents organismes en accordant une attention particulière aux attributions de logement dans les quartiers observés comme les plus fragilisés et en préservant ou rétablissant l'équilibre social dans les différents quartiers et patrimoines de la Ville et de l'agglomération.

3. Les moyens de mise en œuvre

Un diagnostic commun doit mener à une orientation commune du peuplement des quartiers. A cette fin, un dispositif d'observation sera mis en place.

Des indicateurs relatifs aux ménages et aux logements, issus des données des bailleurs, seront choisis et permettront d'élaborer un état de l'occupation du parc public par quartier dans le but d'alerter l'ensemble des bailleurs et des services concernés sur le ou les problèmes rencontrés sur un immeuble, un secteur ou un quartier et d'en mesurer l'ampleur.

De plus, des modalités d'échange de l'information sur les attributions au vu de données quantitatives et qualitatives seront mises en place afin de définir une coordination pour la mise en cohérence des politiques d'attribution entre les différents bailleurs se trouvant sur un même secteur géographique.

Les problèmes communs pourront être ainsi identifiés et nécessiteront alors, sous l'égide de la Ville, une approche coordonnée en termes de traitement des dysfonctionnements, de politiques d'attribution et d'intervention sur le bâti. Il conviendra d'optimiser les outils existants et de renforcer les structures partenariales existantes en lien avec les politiques d'accompagnement social (Plateforme d'Insertion par le Logement, PDALPD, prévention des expulsions, décohabitation, habitat adapté et spécifique...) pour traiter des situations particulières.

4. L'animation et le suivi de la charte

a) Conférence Communale du Logement Public

Une Conférence Communale du Logement Public sera mise en place pour constituer un lieu d'échange avec l'ensemble des partenaires sur le diagnostic, les blocages, les évolutions possibles. Ce travail collectif permettra d'aboutir à un diagnostic partagé et à la résolution collective des problèmes identifiés.

Elle se réunira une fois par an. Cependant, d'autres réunions pourront être organisées à l'initiative du Maire.

Son animation est assurée par la Ville qui produit les supports nécessaires aux échanges, ainsi que la rédaction et la diffusion des comptes rendus de séances.

Outre les membres signataires de la Charte, elle invitera les représentants d'associations de locataires pour les informer de l'avancement des travaux dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de la charte.

b) Un groupe de travail chargé du suivi

Un groupe de travail composé des représentants des signataires de la Charte sera chargé du suivi des actions prévues par la Charte. Son animation est assurée par la Ville. Il se réunira trimestriellement ou selon une autre périodicité en tant que de besoin.

Il sera chargé d'élaborer et de présenter devant la Conférence Communale :

- * le bilan du dispositif de suivi et d'observation de la Charte,
- * l'évaluation de mesures prévues dans le cadre de la charte afin de veiller à la conformité des décisions d'attributions de logements publics avec les objectifs de la charte, à la pertinence des objectifs initialement fixés et des moyens mis en œuvre pour les atteindre.
- * des propositions d'actions complémentaires et de procédures d'ajustements à mener, si nécessaire.

Si le groupe de travail est amené à évoquer d'une façon formelle ou informelle, dans le respect de la confidentialité, des informations des situations individuelles présentant un caractère de difficulté particulière au regard du logement, il les orientera vers les dispositifs adaptés à leur traitement, notamment la plateforme d'insertion par le logement (PIL).

5. Durée

La charte est conclue pour une période de trois ans. A l'issue de cette phase, un réexamen de la charte sera réalisé par l'ensemble des partenaires.

Le Conseil Municipal est invité à :

- adopter cette charte
- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à la signer.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 7, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, adopte les propositions du Rapporteur.

Récépissé préfectoral du 20 décembre 2007.