

## 15 - Transfert de compétence en matière d'Habitat et de Logement de la Ville de Besançon au Grand Besançon

**M. FOUSSERET, Maire, Rapporteur :**

### I - Contexte réglementaire

La compétence en matière d'Habitat du Grand Besançon est ancienne, puisque dès la création du District en 1992, la collectivité a exercé une compétence obligatoire «observatoire du logement».

Cette compétence a été complétée par différents textes, et notamment la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 modifiée relative aux libertés et responsabilités locales.

La compétence «Equilibre social de l'habitat» de la Communauté d'Agglomération, conformément à l'article L.5216-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, est rédigée comme suit dans ses statuts modifiés le 17 juin dernier par délibération du Conseil Communautaire :

«En matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire :

- programme local de l'habitat (PLH),
- politique du logement (notamment du logement social) d'intérêt communautaire et action par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées,
- amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire,
- aide au financement d'opérations décidées par les communes ou par les maîtres d'ouvrages publics et à la constitution de réserves foncières pour le compte des communes,
- actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire ; réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat,
- aménagement et gestion des équipements destinés à l'accueil et au stationnement des gens du voyage (aires d'accueil, aires de grands passages et terrains de délestage),
- aménagement et gestion de solutions d'habitats destinées à la sédentarisation des gens du voyage (terrains familiaux, habitat spécifique)».

Les dernières évolutions apportées par les lois ALUR et LAMY viennent compléter les obligations du Grand Besançon en matière de Logement. Dans l'objectif d'améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques liées au logement social, l'article 97 de la loi ALUR **confie ainsi aux EPCI la gouvernance de la politique d'attribution des logements sociaux, en articulation avec les politiques de l'Habitat exercées par les intercommunalités au titre de leurs compétences historiques obligatoires.**

La création d'une **Conférence intercommunale du Logement** devient une obligation pour les territoires ayant des quartiers relevant de la géographie prioritaire. La Conférence fixe le cadre général de la politique du Logement de l'Agglomération. Dans cette perspective, elle adopte :

- des orientations en matière d'attribution et de mutation dans le parc social de l'EPCI,
- les modalités de relogement des personnes prioritaires (DALO) et des personnes relevant des projets de renouvellement urbain (PRU),
- les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.

Elle est par ailleurs chargée du suivi de la mise en œuvre du Plan partenarial de gestion de la demande qui impose notamment la création d'un service d'accueil et d'information des demandeurs de logement à l'échelle communautaire et élabore la convention sur les attributions (ou convention de mixité sociale) prévue par l'article 8 de la loi n° 2014-173 du 21 février 2014 (Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine dite loi Lamy).

Ces nouvelles missions attribuées aux Communautés d'agglomération par les lois ALUR et LAMY relèvent de leur compétence «Equilibre social de l'Habitat» et ne nécessitent pas l'engagement d'une procédure de transfert de compétence entre l'EPCI et les communes, puisque ces dernières ne les exercent pas en tant que telles aujourd'hui.

Toutefois, il est à noter que la Ville de Besançon intervient dans le domaine du logement, notamment pour l'accueil des demandeurs de logement, et pour la représentation du Maire dans les commissions d'attribution de logements, et au sein de diverses instances techniques intervenant dans le domaine du logement.

Historiquement, la conduite d'une politique du Logement à la Ville s'explique par le fait que le parc social est essentiellement concentré sur son territoire, et que celle-ci pilotait les précédents dispositifs de Politique de la Ville notamment les programmes de rénovation urbaine.

Un service Logement, composé de 2 agents (1,8 ETC) intégré au Département Urbanisme et Grands Projets Urbains de la Ville de Besançon, assure différentes missions, qui se recoupent en partie avec les nouvelles missions que doit mettre en œuvre le Grand Besançon en matière de logement.

Il est aujourd'hui nécessaire d'organiser l'exercice par le Grand Besançon de ses nouvelles obligations en matière de logement, et notamment dans le cadre de la mise en œuvre du contrat de Ville dont la Direction qui en a la charge est positionnée aujourd'hui au Grand Besançon. De ce fait, le transfert du service Logement de la Ville au Grand Besançon doit être opéré ; l'exercice conjoint au sein d'un même service à la CAGB des compétences Habitat et Logement facilitera la conduite d'une politique mieux articulée à l'échelle du territoire.

## **II - Les modalités du transfert**

Conformément aux dispositions de l'article L52-11-4-1, le service Logement et les deux agents de la Ville qui y sont affectés (un cadre B et un cadre C) seront transférés le 1<sup>er</sup> janvier 2016 et intégreront le service Habitat du Grand Besançon.

L'avis du comité technique commun à la Ville et au Grand Besançon a été sollicité le 24 novembre 2015.

Les missions actuelles du service Logement s'articulent principalement autour de :

- l'accueil du public et le traitement des situations individuelles par rapport au logement,
- la gestion des logements réservés de la Ville,
- la participation aux Commissions d'Attribution des Logements (CAL) des organismes HLM,
- l'enregistrement et le suivi des demandes de logement social (gestion du numéro unique départemental),
- l'animation du dispositif en faveur de l'habitat spécifique,
- le financement des actions Habitat et cadre de vie portées dans le cadre du Contrat de Ville (étude des dossiers, suivi des actions, etc.),
- la participation à diverses réunions et commissions relatives au logement.

Ces missions actuellement exercées à l'échelle communale seront poursuivies, avec leur élargissement au territoire communautaire, dans la perspective d'une amélioration du service rendu aux habitants. Ce transfert permettra, entre autres, de satisfaire à la mise en place du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement imposé par la Loi ALUR.

Un agent devra néanmoins être mis à disposition de la Ville sur une partie de son temps de travail pour assurer la représentation du Maire de Besançon dans les Commissions d'Attribution des Logements (CAL) à hauteur de 10 à 12 h par semaine (une CAL hebdomadaire pour chaque bailleur : GBH, SAIEMB, Néolia et Habitat 25).

La localisation du service Logement sera à la City, au sein du service Habitat, Logement et Accueil des gens du voyage. En complément de l'accueil des demandeurs à la City, des permanences au Centre Administratif Municipal continueront dans un premier temps à être assurées à des jours et plages horaires à définir. En effet, les ménages souhaitant un soutien de la collectivité dans leur problématique de logement, se présentent spontanément en mairie. Le Grand Besançon devra acquérir au fil du temps une légitimité auprès de la population et faire reconnaître sa compétence en matière d'habitat et de logement en développant la communication auprès du grand public.

Le budget du service Logement, destiné au financement des subventions aux porteurs de projets dans le cadre du contrat de ville et aux associations œuvrant dans le domaine du logement sera transféré à l'Agglomération. Son montant s'élève à 20 K€ annuels.

De manière plus générale, le transfert envisagé viendra renforcer les coopérations entre l'Agglomération et les services de la Ville, notamment avec la Direction Urbanisme et Grands projets urbains en charge du PLU de Besançon et des grands projets d'habitat. La politique de l'Habitat et du Logement a vocation à être déclinée sur l'ensemble des communes du Grand Besançon au travers du Programme Local de l'Habitat. Il apparaît nécessaire dans cette perspective de renforcer les synergies entre la compétence Urbanisme et la compétence Habitat/Logement/Gens du voyage, cette dernière ayant un rôle essentiel à jouer dans les grands projets portés par la ville centre, notamment en termes de conformité avec les objectifs du PLH (territorialisation par exemple).

### III - L'évaluation des moyens

L'évaluation du coût du transfert qui sera déduit du montant de l'ACTP (Attribution de Compensation de la Taxe Professionnelle) 2016 de la Ville de Besançon est établie comme suit :

	Dépenses estimatives 2015	Dépenses prises en compte dans le calcul de
Crédits ouverts au BP (Subventions)	20 247 €	20 247 €
Coûts RH (1,8 ETP)	83 352 €	83 352 €
Coût agents (forfait administratif : 2 800 € x 1,8 ETC)	5 040 €	5 040 €
Locaux (ratio) : 5 016 € (12 m <sup>2</sup> par poste à 209 €/m <sup>2</sup> )	5 016 €	5 016 €
	Total à déduire	113 655 €

La Commission locale d'évaluation des charges finalisera le montant définitif de cette évaluation fin 2016.

Le Comité Technique du 24 novembre 2015 a émis un avis favorable sur ce transfert.

**Propositions**

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur le transfert du service Logement de la Ville de Besançon et les modalités proposées,

- valider l'évaluation provisoire du montant à prélever sur l'ACTP.

**«M. LE MAIRE** : Des abstentions ? Non. Contre ? 2. Contre la politique de la ville, très bien, c'est votre choix. C'est adopté».

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime de la Commission n° 2 (1 abstention), le Conseil Municipal, à la majorité des suffrages exprimés (2 contre), décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

Rapport adopté à la majorité

Pour : 51

Contre : 2

Abstention : 0

*Récépissé préfectoral du 18 décembre 2015.*