

## **22 - Contrat de Ville - Avenant à la convention de partenariat entre la Ville de Besançon, le Grand Besançon et le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) relative à la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour le relogement des habitants des immeubles situés rue Brulard à Besançon**

*M. SCHAUSS, Conseiller Municipal Délégué, Rapporteur :*

### **I - Contexte**

#### **A/ Le démarrage anticipé des opérations de relogement du quartier de la Grette**

Parmi les cinq quartiers prioritaires de la politique de la ville bisontins faisant l'objet du contrat de ville (signé le 21 février 2015), deux ont été retenus par l'Etat comme éligibles au Nouveau Programme de Rénovation Urbaine (NPNRU) porté par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) : Planoise, quartier considéré d'intérêt national, et la Grette, d'intérêt régional.

Dans le cadre du NPNRU, l'ANRU a mis en place une contractualisation en deux temps avec l'Agglomération, se traduisant tout d'abord par la signature d'un protocole de préfiguration (phase de définition du projet), puis par la signature d'une convention (phase opérationnelle).

En amont de la signature du protocole de préfiguration, le comité d'engagement de l'ANRU a décidé (en date du 3 décembre 2015) d'autoriser le Grand Besançon à démarrer de manière anticipée les opérations de relogement des locataires des bâtiments situés 13 et 29 rue Brulard.

#### **B/ La charte communautaire de relogement**

La qualité du processus de relogement constitue un enjeu fondamental pour la réussite des projets de rénovation urbaine. En effet, elle conditionne l'avancement opérationnel des projets et représente un levier pour atteindre les objectifs suivants :

- favoriser les parcours résidentiels positifs des ménages ;
- réinscrire les ménages en difficulté sociale dans une dynamique d'insertion ;
- participer à la mixité sociale dans le quartier, mais aussi dans l'Agglomération.

Par ailleurs, le règlement général de l'ANRU (validé lors du Conseil d'Administration de l'ANRU du 16 juillet 2015) demande aux collectivités et bailleurs conventionnant avec l'Agence de s'engager à mettre en œuvre un processus de relogement de qualité, permettant de répondre aux besoins et aux souhaits des ménages concernés par ces opérations de démolitions.

Dans ce contexte, et conformément aux dispositions des lois ALUR et LAMY, les élus du Grand Besançon et de la Ville de Besançon ont souhaité la signature d'une charte communautaire de relogement, dispositif partenarial formalisant les engagements de l'ensemble des partenaires sur les objectifs et la conduite des relogements des ménages locataires des résidences vouées à démolition. Approuvée lors du Conseil Municipal de la Ville de Besançon du 18 juin 2015 et du Bureau du Grand Besançon du 9 juillet 2015, cette charte a également fait l'objet d'approbations dans les conseils d'administration de tous les bailleurs partenaires.

Parmi les engagements repris dans ce document, les signataires s'engagent à mettre en place une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) pour chaque opération de relogement.

### **C/ L'objet d'une MOUS**

En règle générale, la Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) a pour objectif de promouvoir l'accès au logement des personnes et familles défavorisées. Cette thématique fait appel à des compétences relevant de l'ingénierie technique, sociale et financière. Dans le cadre d'une opération de relogement, la vocation de la MOUS s'inscrit dans un champ opérationnel permettant la réalisation d'un projet de rénovation urbaine.

Dans ce cas, le volet social est prépondérant ; il s'agit de bien comprendre et relayer les besoins des ménages, ainsi que leurs capacités financières, afin de faire émerger des projets viables de logements adaptés à leurs situations. En premier lieu, son rôle est donc de rencontrer les habitants afin d'identifier leurs besoins et de les accompagner tout au long du processus de relogement. En second lieu, elle est chargée d'assurer la coordination entre les bailleurs, les partenaires du relogement, l'ensemble des signataires de la charte de relogement et les habitants concernés.

### **D/ La convention initiale entre le Grand Besançon, la Ville de Besançon, pilotes de la démarche de relogement et le CCAS, opérateur de la MOUS**

La convention initiale, signée le 4 décembre 2015, prévoyait que les équipes du CCAS s'attacheraient, dans un premier temps, à accompagner le relogement des locataires du 13 rue Brulard, immeuble dont la démolition est souhaitée prioritairement à celle du bâtiment 29.

Il était prévu que les équipes du CCAS interviennent sur le bâtiment 13, la convention réservant cependant la possibilité d'étendre le champ de la MOUS au bâtiment 29 avant même la fin des relogements du bâtiment 13.

Compte tenu des circonstances et de l'urgence à intervenir également sur le bâtiment 29, il est proposé d'étendre la MOUS à ce bâtiment.

Au démarrage de l'opération, une estimation des frais engagés par le CCAS pour sa participation à la MOUS sur le bâtiment 13 a été réalisée et se décomposait comme suit :

- 1 ETP (Equivalent Temps Plein) de travailleur social : 43 000 € ;
- Temps d'encadrement au CCAS de l'ordre de 10 % d'un temps de travail d'un agent de catégorie A, soit 6 000 €.

## **II - Avenant à la convention initiale**

### **A/ Extension du périmètre d'intervention de la MOUS au bâtiment 29**

Compte tenu de la nécessité de renforcer la MOUS sur le bâtiment 13, et de l'étendre au bâtiment 29 afin d'accélérer les relogements des habitants, il est proposé d'étendre le périmètre d'intervention de la MOUS à l'accompagnement de la moitié des habitants du bâtiment 29, tout en conservant les principes de fonctionnement initialement prévus.

En effet, dans le cadre du protocole de préfiguration ANRU, un financement ANRU est prévu pour un accompagnement de la moitié des ménages du 29, l'autre moitié devant être financée dans le cadre de la future convention.

A cet effet, le CCAS missionnera un second travailleur social pour assurer cette extension de mission qui portera donc sur une cinquantaine de familles supplémentaires.

Le montant de cette extension sera également pris en charge par la CAGB, conformément au principe de la convention initiale. A ce stade, le montant consacré à cette extension est de 100 000 € et représente notamment le coût d'un ETP de travailleur social sur la durée du protocole de préfiguration.

**B/ Engagement de réajustement des montants figurant dans la convention initiale et dans le présent avenant**

Il apparaît que les estimations financières initiales, suite aux recrutements réalisés et au temps de travail consacré au dispositif, ont été sous-estimées. Néanmoins, compte tenu de la montée en charge progressive du dispositif, mais également d'un insuffisant recul pour se faire une juste idée des coûts réels, il apparaît difficile de définir précisément dès aujourd'hui les réajustements nécessaires. Il n'est, dans le même temps, pas envisageable que le CCAS assume ces surcoûts sans se voir rembourser les sommes engagées pour la mise en œuvre de ce partenariat. Aussi, il est proposé de retenir dès à présent le principe d'un réajustement à venir des modalités financières du partenariat. Ce réajustement fera l'objet, dès que possible, d'une nouvelle délibération et d'un nouvel avenant.

**Propositions**

Le Conseil Municipal est invité à :

- se prononcer sur le projet d'avenant à la convention entre la Ville de Besançon, le Grand Besançon et le CCAS pour la mise en œuvre d'une Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) portant sur la révision du prix de la convention initiale, et l'extension du périmètre d'intervention au bâtiment situé 29 rue Brulard ;

- autoriser M. le Maire ou l'Adjoint Délégué à signer l'avenant à la convention tripartite entre la Ville de Besançon, le Grand Besançon et le CCAS de Besançon pour la mise en œuvre de cette MOUS, ainsi que tout autre document s'y rapportant.

**«Mme Danielle DARD : Y a-t-il des votes contre ? Des abstentions ? Merci».**

Après en avoir délibéré et sur avis favorable unanime (1 abstention) de la Commission n° 3, le Conseil Municipal, à l'unanimité des suffrages exprimés, décide d'adopter les propositions du Rapporteur.

M. LE MAIRE, Mme DARD (2), M. BRIOT, M. DEVESA, Mme WANLIN, Mme SEBBAH, Mme PESEUX, Mme ROCHDI, M. ALLEMANN, M. BODIN, M. CURIE, Mme JOLY, M. OMOURI et Mme POISSENOT n'ont pas pris part au vote.

Rapport adopté à l'unanimité  
Pour : 39  
Contre : 0  
Abstention : 0

*Récépissé préfectoral du 11 avril 2016.*