

**GUIDE
DE L'HABITAT
ET DE LA POLITIQUE
DE LA VILLE
DU GRAND BESANÇON**



*Grand
Besançon*



SOMMAIRE

- 3 Contexte législatif
- 4 Présentation du Programme Local de l'Habitat (PLH)
- 5 Cartographie de l'armature du PLH
- 6 Les politiques locales en faveur du parc public
- 10 Les politiques locales en faveur du parc privé
- 14 La politique d'accueil des gens du voyage
- 17 Principaux partenaires du Grand Besançon
- 18 La Politique de la Ville
- 20 Organigramme et coordonnées du service

Madame Le Maire, Monsieur Le Maire,

Vous venez d'être élu(e) maire d'une commune membre du Grand Besançon pour la mandature 2014-2020.

Soucieux de vous accompagner au mieux dans vos nouvelles fonctions, le service Habitat, Politique de la ville et Gens du voyage a souhaité mettre à votre disposition un document synthétique qui se veut à la fois **un guide pédagogique permettant une première compréhension des logiques qui cimentent les politiques Habitat et Politique de la Ville telle qu'elle est exercée au Grand Besançon.**

Notre compétence et les actions que nous menons en son sein sont inscrites dans le Programme local de l'Habitat (PLH), adopté en septembre 2013. Le dernier chapitre de ce document structurant est consacré à la nécessité de planifier des démarches de suivi, d'évaluation, d'animation et de communication afin de le faire vivre et connaître. C'est ainsi que pour l'année 2014, le choix a été fait d'élaborer ce guide de la compétence Habitat et Politique de la ville à destination de la nouvelle équipe communautaire. **Ce travail de communication et d'animation sera complété en 2014 par une visite d'opérations qui sera proposée aux élus de la commission Habitat, Politique de la Ville et Gens du voyage ainsi qu'aux autres élus qui le souhaitent au cours du second semestre 2014.**

Souhaitant une collaboration efficace et fructueuse autour des politiques qui nous réunissent désormais, les techniciens du service Habitat, Politique de la ville et Gens du voyage, dont vous trouverez les coordonnées en dernière page de ce livret, se tiennent à votre entière disposition pour tout échange, question ou complément.

LES GRANDES LOIS FONDATRICES

1977 Loi Barre, réforme de l'aide au logement :

elle s'appuie sur différents prêts (PLA, PALULOS...) et instaure une nouvelle approche de la politique du logement avec l'Aide Personnalisée au Logement

1990 Loi Besson, mise en œuvre du droit au logement :

elle reconnaît un devoir de solidarité et l'accès à un logement décent et indépendant. Elle institue les PDALPD (Plans Départementaux d'Aide au Logement des Personnes Défavorisées)

1991 Loi d'Orientation pour la Ville (LOV) :

elle vise à favoriser la cohésion sociale et ouvre la voie à la lutte contre la ségrégation urbaine et la concentration de l'habitat social. Elle introduit des obligations de construction de logements sociaux sous l'angle de la mixité.

1999 Loi Chevènement, coopération intercommunale :

elle crée les communautés d'agglomération compétentes en matière d'équilibre social de l'habitat. Les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) sont obligatoires pour asseoir cette compétence.

2000 Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) :

elle établit la hiérarchie des outils d'aménagement et renforce leurs rôles (Schémas de Cohérence Territoriale, PLH, Plan Locaux d'Urbanisme)

2003 Loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine :

elle développe un programme et des outils pour la rénovation urbaine et la réduction des inégalités (ex. : Programme National et Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine)

2004 Loi relative aux libertés et responsabilités locales (acte II de la décentralisation) :

les intercommunalités sont reconnues chefs de file de la politique de l'habitat. Ouverture de la possibilité de contractualiser avec l'Etat (délégation de compétence des aides à la pierre). Le contenu des PLH se veut plus opérationnel (objectifs territorialisés)

2009 Loi Grenelle 1 :

elle reprend les conclusions du Grenelle et prône un urbanisme durable

2014 Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine :

elle réforme la politique de la ville par un contrat unique (volets urbain et social) et la mobilisation des financements de droit commun

2014 Loi pour l'Accès au Logement et urbanisme rénové (ALUR) :

elle encadre le marché locatif, favorise le passage de l'hébergement au logement et fait évoluer les outils d'urbanisme locaux

Loger la classe moyenne

Politique de la ville

Inégalités

Densité

Habitat / social

Mixités sociales, générationnelles...

Développement durable

Energies renouvelables

De l'hébergement au logement

Périurbanisation

Décentralisation

Logements abordables

LE PLH, LA FEUILLE DE ROUTE DE LA COMPÉTENCE

Depuis 1999, la loi rend obligatoire l'élaboration d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) pour les communautés urbaines et communautés d'agglomération qui ont une compétence obligatoire en matière « d'équilibre social de l'habitat » sur leur territoire.

Le PLH est un outil d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique de l'habitat, élaboré pour une période de 6 ans sur le territoire intercommunal.

L'objectif est de répondre aux besoins des habitants en termes de logements et d'hébergements en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre entre les communes de l'agglomération.

Le PLH 2013-2019 du Grand Besançon (6^e PLH depuis 1993)

- Adoption par le Conseil communautaire du 26 septembre 2013
- Exécutoire et opposable aux tiers depuis le 17 décembre 2013

6 grands enjeux caractérisent ce nouveau PLH :

- l'énergie dans le logement
- la mixité de peuplement au sein de l'agglomération
- la lutte contre l'évasion résidentielle
- la maîtrise de l'étalement urbain
- l'accompagnement du vieillissement de la population et du handicap
- l'accès au logement des jeunes.

Zoom juridique :

Si le PLH doit être élaboré en cohérence avec les orientations du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) et du PDU (Plan de déplacement urbain), **les PLU (Plan locaux d'urbanisme) doivent entrer en compatibilité avec le PLH dans les 3 ans suivant son adoption.**

Depuis 2010, le **PLH** fait l'objet d'une territorialisation à l'échelle communale : il **fixe ainsi les objectifs de production de logements à l'ensemble des communes** membres et **déclina les objectifs à atteindre en matière de production de logements conventionnés** (logements locatifs publics, logements privés conventionnés ANAH¹, logements communaux type PALULOS²) sur la durée du PLH.

Le PLH 2013-2019 est fortement orienté sur :

- la production de logements, la mobilisation du foncier permettant leur réalisation et sur le **développement de formes urbaines nouvelles, durables et innovantes**
- la production d'une part de **20% de logements aidés** pour répondre aux difficultés croissantes de la population à se loger en veillant à une **production équilibrée entre toutes les communes de l'agglomération**
- la **réhabilitation du bâti existant**, au sein du parc public et du parc privé
- la réponse à apporter aux populations spécifiques qui nécessitent une offre adaptée à leur situation : **personnes âgées et/ou handicapées, jeunes et étudiants, logement et hébergement des personnes les plus démunies, accueil et sédentarisation des gens du voyage**

¹ANAH : Agence Nationale de l'Habitat
²PALULOS : Prime à l'amélioration des logements à utilisation locative et à occupation sociale

Budget d'investissement du PLH 2013-2019 :

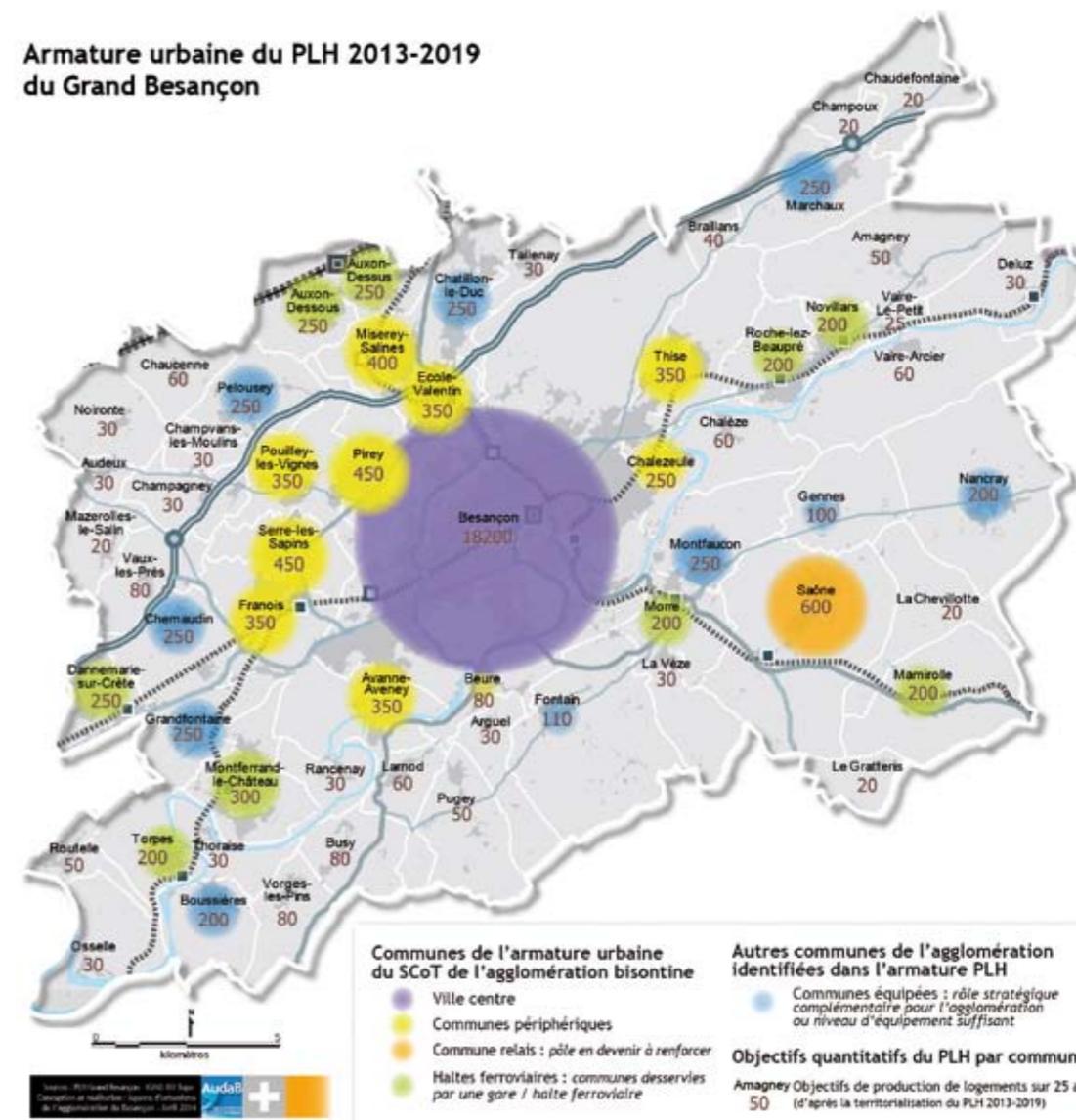
20 M€

CARTOGRAPHIE DE L'ARMATURE DU PLH

Le Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération bisontine définit une **armature urbaine** à conforter. Elle est amenée à **porter prioritairement le développement de l'urbanisation** et organise le territoire pour aménager l'espace et optimiser les transports en commun.

En complément, le PLH retient 10 communes ressources. Leur niveau d'équipements en commerces et services ou leur rôle complémentaire à l'armature urbaine du SCOT y justifient des objectifs de production de logements renforcés.

Armature urbaine du PLH 2013-2019 du Grand Besançon





Isolation des murs par l'extérieur.

LE PARC PRIVÉ

LES CHAMPS THEMATIQUES D'INTERVENTION

Le Grand Besançon définit et met en place des actions à destination des communes, des propriétaires privés modestes occupant leur logement, des propriétaires qui créent ou réhabilitent des logements, avec pour objectif de les conventionner et des ménages modestes qui ont des projets d'accession à la propriété.

- S'agissant des communes, le soutien du Grand Besançon se manifeste par le **financement d'études préalables à l'aménagement de zones d'habitat** et par un **accompagnement technique et financier des projets de création ou de réhabilitation de logements communaux** (PALULOS).
- Concernant les propriétaires aux ressources modestes occupant leur logement, le Grand Besançon soutient financièrement leurs **projets de travaux visant l'amélioration de l'accessibilité, l'adaptation au handicap ou au vieillissement, l'accroissement de la performance énergétique de leur logement.**
- Le Grand Besançon accorde en outre des **aides aux propriétaires bailleurs dans le cadre de leurs projets de création ou de réhabilitation de logements locatifs conventionnés** dont les loyers sont inférieurs d'au moins 40% par rapport aux prix de marché.
- Une **intervention en faveur des ménages accédant pour la première fois à la propriété** s'est traduite par le soutien de 60 opérations d'accession entre 2009 et 2010. Le PLH 2013-2019 prévoit la mise en place d'une nouvelle action dès 2014.

Parc de logements du Grand Besançon (données 2008)

83 054 résidences principales
38 009 propriétaires occupants dont
21 300 éligibles à une aide du Grand Besançon
24 405 logements locatifs dont
1 741 conventionnés à loyer maîtrisé



Isolation sous toiture avec création de chambres.

LE GRAND BESANÇON, DÉLÉGATAIRE DES AIDES À LA PIERRE

Depuis 2006, la Grand Besançon **gère et attribue** par délégation de l'Etat **les aides à l'amélioration de l'Agence Nationale de l'Habitat** (Anah). La Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat (CLAH), présidée par le Président du Grand Besançon, se prononce sur les demandes de subvention, leur retrait ou leur prorogation. Chaque année, le Conseil de Communauté doit en outre définir des priorités d'intervention dans **le cadre d'un programme d'actions territorial**. La dotation budgétaire déléguée annuellement est comprise entre 1,2 et 1,5 million d'euros et permet de financer environ 150 projets de propriétaires occupants modestes et de propriétaires bailleurs. Parallèlement, le Grand Besançon attribue des aides sur ses fonds propres, complémentaires à celles de l'Etat.

Pour bénéficier des aides de l'Anah et du Grand Besançon, **les propriétaires occupants** sont soumis à des conditions de ressources qui sont actualisées annuellement le 1^{er} janvier :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources de l'année (n-2) au 1 ^{er} janvier 2014
1	18 262 €
2	26 708 €
3	32 119 €
4	37 525 €
5	42 952 €
Par personne supplémentaire	+ 5 410 €

Quant aux **propriétaires bailleurs**, leurs engagements consistent à louer leurs logements durant 9 ans minimum avec des loyers encadrés par le Grand Besançon. Par exemple, le loyer maximum pour un logement de 60 m² situé à Besançon sera d'environ 350 € hors charges.

Depuis 2006, la Grand Besançon a financé, en qualité de délégataire des aides de l'Anah

1 157 projets d'amélioration de propriétaires occupants

341 logements locatifs conventionnés à loyer maîtrisé.

Le montant des subventions accordées s'élève à près de 9,6 M€ pour un montant de travaux générés de 26,5 M€.



Adaptation d'une salle de bains.

LE GRAND BESANÇON, ANIMATEUR DE LA POLITIQUE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ

Pour animer sa politique d'amélioration de l'habitat privé, le Grand Besançon dispose de deux principaux outils issus de la réglementation de l'ANAH : les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et les Programmes d'Intérêt Général (PIG).

- une OPAH traite les **difficultés récurrentes en matière d'habitat et de cadre de vie**, comme l'habitat dégradé, l'adaptation ou encore la vacance de logements. La réalisation d'une étude préalable est obligatoire à la mise en œuvre de ce type de programme.
- un PIG a pour objectif de **résoudre des problématiques particulières**, tant dans le champ social que technique de l'habitat. Plusieurs thèmes d'intervention peuvent être définis. Une étude préalable n'est pas obligatoire.

Ces deux dispositifs reposent sur l'intervention d'un opérateur spécialisé qui sera chargé d'informer et d'apporter un accompagnement administratif, social, technique et financier auprès des publics ciblés.

La **première OPAH communautaire** du Grand Besançon est entrée en vigueur le 2 avril 2009 et a pris fin 4 ans après. Elle a permis l'amélioration de **579 logements** (dont 115 logements locatifs conventionnés) : 50% situés sur la ville de Besançon et 50% sur les autres communes de l'agglomération. **Les travaux générés correspondants ont dépassé les 12 millions d'euros.**

Avec l'adoption du nouveau Programme Local de l'Habitat, les élus ont décidé par délibération du 19 décembre 2013 de **mettre en place un PIG « Habiter Mieux »** pour renforcer la **lutte contre la précarité énergétique** des propriétaires et des locataires, **aider les personnes âgées ou handicapées** à adapter leur logement et **intervenir sur les copropriétés en difficulté.**

LES AIDES DU GRAND BESANÇON EN VIGUEUR

S'inscrivant dans le cadre des prescriptions du Plan Climat Energie Territorial, deux aides à l'amélioration énergétique des logements ont été élaborées en 2012 et 2013. Elles s'adressent aux propriétaires occupants modestes et aux propriétaires bailleurs. **Le montant de chaque aide dépend du niveau de performance énergétique atteint après travaux.**

Pour les propriétaires bailleurs :

- un accompagnement administratif, social et technique qui est pris en charge à hauteur de 80% ;
- une subvention travaux de 4 000 € pour un logement en classe C à 15 000 € pour un logement BBC.

48 logements financés dès la première année

Gain moyen de performance énergétique de **54%** après travaux

11 logements BBC (Bâtiment Basse Consommation)

78 tonnes d'équivalent pétrole économisées chaque année

Pour les propriétaires occupants modestes :

- un accompagnement administratif, social et technique qui est pris en charge à hauteur de 90% ;
- une subvention travaux variant de 3 000 € pour un gain d'énergie de 25% à 7 200 € pour un gain d'énergie de 40%



Création de logements locatifs conventionnés dans une ancienne grange.



LE PARC PUBLIC

LE LOGEMENT LOCATIF PUBLIC

Il existe 4 grands types de logements HLM, déterminés par le prêt qui les finance :

- **Le Prêt Locatif Social, PLS** (a remplacé le PLI, logement dit intermédiaire) : ne relève pas du logement social car les ressources des ménages sont supérieures de 30% à celles du logement social classique.
- **Le Prêt Locatif à Usage Social, PLUS** : finance la création des logements sociaux classiques.
- **Le Prêt locatif d'Aide à l'Intégration, PLAI** : crée des logements destinés aux personnes en difficulté, dont les ressources sont inférieures de 55 à 60 % au plafond de ressources exigé à l'entrée dans un logement PLUS.
- **La Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et d'Occupation Sociale, PALULOS** : très majoritairement utilisée pour la création de logements locatifs communaux.

64% des ménages en France sont éligibles au logement social

83 054 résidences principales sur le Grand Besançon dont **17 307** logements locatifs publics situés à **94 %** sur la commune de Besançon

De manière générale, une opération de construction de logements sociaux se finance ainsi :

- Subventions de l'**Etat** 2 %
- Subvention de la **CAGB** 5 %
- Emprunts auprès de la **Caisse des Dépôts et Consignation** (PLUS, PLAI et Foncier) sur des durées de 40 à 50 ans 77%
- Fonds Propres de l'**opérateur** 16%

Des aides sous forme de prêts ou de subventions peuvent également être apportées par Action Logement qui représente les entreprises cotisant au 1% Logement (participation des employeurs à l'effort de construction). A ce titre, leurs salariés sont prioritaires sur une partie des logements subventionnés.

Le prix de revient d'une opération de construction se répartit entre ces 3 grands postes de dépenses :

25% Foncier,
70% Travaux,
5% Honoraires

Exemples de plafonds de ressources 2014 :

	Couple avec 2 enfants	Monoparentale avec 1 enfant	Personne seule
PLAI	21 457 €	19 283 €	11 006 €
PLUS	38 800 €	32 140 €	20 013 €

Plafonds de loyer mensuel pour un Type 3 de 65m² 2014 (hors charges d'environ 130 €/mois)

PLAFOND DE LOYER	PLAI	PLUS
National Zone 2	318 €	358 €
+ Marges Locales 18%	381 €	430 €
National Zone 3	294 €	322 €
+ Marges Locales 18%	353 €	399 €

LE GRAND BESANÇON, DÉLÉGATAIRE DES AIDES À LA PIERRE DE L'ETAT EN FAVEUR DU PARC PUBLIC



Villa Montjoux rue des Brosses à Besançon (Grand Besançon Habitat).

Depuis 2006, l'Etat délègue à la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon pour une durée de 6 ans renouvelable, la compétence pour :

- **décider de l'attribution des aides publiques** de l'Etat (en dehors des aides distribuées par l'ANRU¹), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé, de la création de places d'hébergement.
- **procéder à leur notification** aux bénéficiaires.
- **gérer les versements** des subventions à mesure de l'avancement des opérations.

¹ANRU : Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine

RÉCEPTION D'UNE DEMANDE DE FINANCEMENT D'OPÉRATION

INSTRUCTION TECHNIQUE ÉTAT (DDT²)

- Conditions d'éligibilité :
- Code de la Construction et de l'Habitation
 - Programmation annuelle validée en Comité Régional de l'Habitat

DÉCISION DE FINANCEMENT SUR CRÉDITS DÉLÉGUÉS

INSTRUCTION TECHNIQUE CAGB

- Conditions d'éligibilité :
- Décision de financement État
 - Fiches actions du Programme Local de l'Habitat

VALIDATION EN CONSEIL DE COMMUNAUTÉ

- > L'autorisation d'agrément de l'opération est opposable
- > Décision de financement sur fonds propres et crédits délégués

2010 à 2015

période couverte par l'actuelle convention de délégation

140 logements programmés par an (en moyenne depuis 2006)

²DDT : Direction Départementale des Territoires



Opération de logements publics à Franois (Néolia).



Opération de logements publics à Auxon-Dessous (Habitat 25)

LES INTERVENTIONS DU GRAND BESANÇON EN FAVEUR DU PARC PUBLIC

Le Grand Besançon mène une politique volontariste d'accompagnement financier des porteurs d'opérations dans le but de répondre aux objectifs énoncés dans son PLH.

Construction neuve

Délibération cadre du 19 décembre 2013

Dans un contexte de forte réduction de la production de logements locatifs publics, le Grand Besançon a renforcé son soutien aux bailleurs sociaux afin de permettre une relance de la production notamment en vue d'un **rééquilibrage de l'offre de logements publics à l'échelle de l'agglomération**.

Ces aides se déclinent selon 4 grands axes d'intervention :

- Subventions d'**équilibre** accordées aux organismes HLM et aux communes, aides bonifiées pour les opérations en dehors de la ville centre
- Subventions pour **surcharge foncière**
- Prise en charge d'une partie des **frais de certification**
- Subvention pour la création d'**habitats spécifiques**

1 040 000 €

attribués par le Grand Besançon au titre des subventions d'équilibre en 2013 en faveur de **177 logements publics** programmés au travers de 12 opérations

GARANTIES D'EMPRUNT

En cohérence avec la volonté d'impulser une politique ambitieuse en matière de logements, le Grand Besançon apporte sa garantie aux emprunts destinés à la production et à la réhabilitation de logements locatifs publics ainsi qu'en faveur des résidences et structures collectives destinées à l'hébergement des jeunes, des personnes âgées et des personnes handicapées répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat.

La garantie du Grand Besançon est complémentaire, le cas échéant, à celle du Conseil Général. L'apport de la garantie d'emprunt permet la réservation d'une partie des logements. La gestion de ce contingent réservataire est déléguée aux communes.

7 800 logements

ont bénéficié depuis 2006 de la garantie du Grand Besançon sur des emprunts destinés à des opérations de production neuve ou de réhabilitation du patrimoine existant.

700 000 € attribués en 2013 par le Grand Besançon en faveur de la réhabilitation de **370 logements**

Réhabilitation

Délibération cadre du 28 juin 2013

En lien avec le Plan Climat Energie Territorial 2012-2014, le Grand Besançon a redéfini ses modalités de soutien aux opérations de réhabilitation des logements locatifs publics.

Ces aides se déclinent selon trois grands axes d'intervention :

- Subvention « **Diagnostic** » : prise en charge totale du coût des diagnostics techniques
- Subvention « **Certification** Cerqual » : participation à hauteur de 50% des frais engagés
- Subvention « **Travaux** » pour des opérations de réhabilitation complètes avec 3 niveaux d'intervention définis en fonction de la performance énergétique après travaux :
 - Niveau BBC Effinergie : 3000 € par logement
 - Niveau BBC Effinergie rénovation : 2000 € par logement
 - Label Haute Performance Energétique : 1000 € par logement.



Opération de réhabilitation BBC (Bâtiment Basse Consommation) rue de Bourgogne à Besançon (SAIEMB).

LA POLITIQUE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE



Texte de référence : Loi Besson du 5 juillet 2000 relative à l'accueil des gens du voyage

Les communes participent à l'accueil des personnes dites gens du voyage dont l'habitat traditionnel est constitué de résidences mobiles.

Selon l'article 2 de la loi, dans chaque département, au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante, notamment de la fréquence et de la durée des séjours des voyageurs, des possibilités de scolarisation des enfants, d'accès aux soins et d'exercice des activités économiques, un **schéma départemental prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil.**

14

AIRE D'ACCUEIL

Équipement de service public spécialement aménagé pour le stationnement des familles pratiquant l'itinérance, défini par le décret du 29 juin 2001.

Sur les aires d'accueil du Grand Besançon, chaque emplacement est équipé d'un bloc sanitaire (douche et WC).

Conformément à la loi Besson et au décret de 2001, un dispositif de gardiennage de 6 jours par semaine est mis en place. Une présence quotidienne permet d'assurer la gestion des arrivées et départs de caravanes, le bon fonctionnement du site et la perception des droits d'usage (redevances de séjour et de consommation de fluides).

AIRE DE GRAND PASSAGE

Équipement réservé à l'accueil des grands groupes de voyageurs qui convergent vers les lieux de grands rassemblements lors de la période estivale.

Sur le territoire communautaire, l'aire de Thise, d'une superficie de 1,8 hectares, permet l'accueil simultané de 90 caravanes (200 m² par caravane).

Période d'ouverture : Du 1^{er} avril au 30 septembre.
Terrain alimenté en eau et en électricité.

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL POUR L'ACCUEIL ET L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

Ce document, révisable tous les 6 ans, définit et liste les actions à caractère social, destinées aux voyageurs, qui seront conduites par les différents partenaires compétents. Il est élaboré dans chaque Département, sous la responsabilité conjointe de l'Etat et du Conseil général. Les communes de plus de 5 000 habitants figurent obligatoirement au schéma départemental.

Dans le Doubs, le précédent schéma (2004-2011) a permis de créer plus de 80 % des 356 places prévues en aires d'accueil, ainsi que 3 aires de grands passages et 8 terrains familiaux.

Sur la base de ces éléments, ce schéma a fait l'objet en 2012, d'une procédure de révision.

Dans le cadre des obligations du nouveau schéma départemental du Doubs (2013-2018), le Grand Besançon s'engage à créer :

- 12 terrains familiaux sur son territoire, dont au moins 2 sur Besançon
- 1 aire de délestage (accueil temporaire simultané de groupes composés de 30 à 40 caravanes) sur la commune de Besançon

LA COMPÉTENCE DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU GRAND BESANÇON

Depuis 2002, le Grand Besançon est compétent en matière de création, d'aménagement et de gestion des aires d'accueil et de passage destinées aux gens du voyage.

L'exercice de cette compétence s'appuie sur les objectifs fixés par le schéma départemental du Doubs (2013-2018), ainsi que ceux établis par le Programme Local de l'Habitat.

Actuellement, le Grand Besançon gère 4 aires d'accueil qui fonctionnent en réseau :

- Aire centrale de la Malcombe (20 emplacements)
- Aire de Pirey (5 emplacements)
- Aire de Saône (5 emplacements)
- Aire de grand passage de Thise (90 places caravane).

En 2011, le Grand Besançon a confié la gestion des aires à une société spécialisée dans le cadre d'un marché public de prestations de services.

15





SÉDENTARISATION ET TERRAIN FAMILIAL

Aujourd'hui, les aires d'accueil répondent imparfaitement à la demande des usagers qui aspirent pour la plupart à un mode de vie sédentaire.

La problématique de sédentarisation des gens du voyage étant de plus en plus forte, le schéma départemental lui accorde une place prépondérante en affinant les besoins et en **promouvant le développement de terrains familiaux pour les ménages sédentaires ou en voie de sédentarisation.**

Des réponses sont nécessaires à la situation complexe actuellement constatée sur l'aire d'accueil de la Malcombe : engorgée de familles sédentaires, elle joue difficilement son rôle dans la mesure où elle ne permet plus l'accueil des voyageurs itinérants sur des périodes courtes.

Afin de rendre à cette aire sa vocation initiale, le projet de création des terrains familiaux témoigne de la volonté **d'accompagner les familles sédentaires vers des parcours résidentiels adaptés à leurs besoins.**

L'ACTION ASSOCIATIVE SUR LE TERRITOIRE

Depuis plusieurs années, le Grand Besançon accorde une aide financière aux associations du territoire intervenant auprès des gens du voyage. Leurs actions portent principalement sur la scolarisation des enfants, la domiciliation, la défense des droits et l'accompagnement social des voyageurs.

Qu'est-ce qu'un terrain familial ?

Le terrain familial permet l'**installation pérenne** de caravanes constituant l'**habitat permanent de familles.**

Le terrain comprend généralement la construction d'un bâtiment (petite superficie pour une pièce à vivre et des sanitaires) qui ne s'apparente pas à un logement, **la caravane restant l'habitat principal.**

Au regard des dispositions réglementaires de la Circulaire du 17/12/2003 : les emplacements des caravanes (en moyenne 3 par terrain) ne doivent pas être inférieurs à 75m² chacun. Ainsi, la surface du terrain doit être comprise entre 400 et 600m², pour l'installation d'une famille.

Ces projets doivent être aménagés **dans les zones constructibles**, c'est-à-dire dans les zones urbaines des plans locaux d'urbanisme à vocation principale d'habitat.

Les créations de terrains familiaux locatifs sont financées par l'Etat à hauteur de 70% de la dépense totale (plafond fixé à 15 245 € par place de caravane)

Le Grand Besançon a pour objectif de réaliser 12 équipements de ce type sur le territoire communautaire en privilégiant, comme l'indique la circulaire de 2003, les **espaces à proximité des écoles, services et commerces.**

NOS PARTENAIRES

Services de l'Etat :

- **DREAL de Franche Comté** (Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement)
> pilote et met en œuvre les politiques du développement et de l'aménagement durables pour le compte du Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie et du Ministère de l'Égalité des Territoires et du Logement.
- **DDT du Doubs** (Direction Départementale des Territoires)
> met en œuvre les politiques publiques de l'Etat dans les domaines de l'habitat.
- **Secrétariat Général et Cabinet du Préfet**
> collaboration régulière dans le cadre de la mise en œuvre du schéma départemental pour l'accueil et l'Habitat des gens du voyage
- **Caisse d'Allocations Familiales**
> versement de l'Allocation Logement Temporaire (ALT) à la CAGB qui en est bénéficiaire au titre de gestion des aires d'accueil
- **Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations**
> instruit les dossiers de programmation ALT et délivre les agréments pour les aires d'accueil

Principaux opérateurs du logement locatif public sur l'agglomération bisontine :

- **Grand Besançon Habitat** : Office Public de l'Habitat (OPH)
5 392 logements sur 21 communes de l'agglomération
- **Habitat 25** : OPH du Département du Doubs,
3 388 logements sur 19 communes de l'agglomération
- **Neolia** : Entreprise Sociale de l'Habitat (ESH)
5 861 logements sur 32 communes de l'agglomération.
Groupe Logilia, regroupant des entreprises cotisant à Action Logement (ancien 1% Logement)
- **SAIEMB Logement**
2 130 logements uniquement à Besançon

Acteurs du logement privé conventionné

- Agence Nationale de l'Habitat (ANAH)
- Habitat et Développement Local (HDL 25)
- Association Julienne Javel
- AIVS (Agence Immobilière à Vocation Sociale)

Acteurs associés :

- Communes membres du Grand Besançon
- ADIL du Doubs (Agence Départementale d'Information sur le Logement)
- Association Régionale de l'Union Sociale pour l'Habitat, regroupe 18 organismes locatifs sociaux et 2 associations départementales
- AUDAB (Agence d'Urbanisme de l'Agglomération de Besançon)
- Caisse des dépôts et consignations de Franche-Comté
- Conseil Régional de Franche-Comté
- Conseil Général du Doubs : Service Habitat
- Ville de Besançon : Direction de l'Urbanisme et des grands projets urbains
- Etablissement public foncier / Agence foncière du Doubs
- Fédération nationale des promoteurs-constructeurs (Doubs)
- Union nationale des constructeurs de maisons individuelles (Région Franche Comté)
- Société VAGO spécialisée dans la gestion des équipements dédiés à l'accueil des gens du voyage
- Association pour la scolarisation des enfants Tsiganes (ASET)
- Association Franc-Comtoise des gens du voyage - Gadje

COMPÉTENCE OBLIGATOIRE DES INTERCOMMUNALITÉS

La politique de la ville est une politique nationale interministérielle exercée et déclinée localement dans le cadre de contractualisations entre l'Etat et les collectivités territoriales.

Son objectif consiste à agir de manière volontariste et particulière sur **des quartiers reconnus comme prioritaires, car fragilisés de manière massive d'un point de vue socio-économique et urbain** au regard des autres quartiers qui composent le tissu urbain de l'agglomération. **La politique de la ville consiste en la concentration et le renforcement des politiques de droit commun**, si nécessaire agrémentées de **moyens spécifiques**, en vue de réduire et si possible supprimer **les inégalités socio-économiques et les phénomènes de relégation, voire de ségrégation urbaine** qui agissent de manière systémique au détriment de ces quartiers et des habitants qui y résident.

Le gouvernement en place ayant entrepris une véritable refonte des dispositifs de la politique de la ville, la gouvernance et le contenu de ces politiques vont revêtir un visage nouveau pour la période 2015-2020.

VERS UNE DÉMARCHE INTÉGRÉE : LA COHÉSION SOCIALE, LE DÉVELOPPEMENT URBAIN ET LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE AU SEIN D'UN CONTRAT UNIQUE

Les **contrats de ville** viendront remplacer les actuels contrats urbains de cohésion sociale (CUCS) en vigueur jusqu'à fin 2014. Ces contrats de nouvelle génération auront pour objectif la **formulation d'un projet de territoire intégrant les enjeux de cohésion sociale et de renouvellement urbain, en vue de mobiliser les financements de droit commun de l'Etat et des collectivités territoriales ainsi que d'éventuels moyens spécifiques autour des quartiers retenus comme prioritaires**. Les nouveaux programmes de rénovation urbaine (NPRU) seront intégrés à ces contrats de ville.

LA PLACE GRANDISSANTE DE L'INTERCOMMUNALITÉ

La loi de programmation pour la Ville et la Cohésion urbaine adoptée le 21 février 2014 prévoit que les contrats de ville seront conclus à l'échelle intercommunale, pour une durée de 6 ans.

L'**EPCI**, cosignataire aux côtés des communes, **est particulièrement chargé**, en relation très étroite avec les communes concernées par la présence d'un ou plusieurs quartiers prioritaires sur leur territoire :

- de réaliser le **diagnostic** du territoire,
- de définir les **orientations**,
- d'**animer** et de **coordonner** le contrat de ville.

Les communes demeurent maîtres-d'œuvre des actions relevant de leurs compétences.

31 000 habitants résident dans les quartiers prioritaires¹ soit près de 18% de la population de l'agglomération, **plus du quart de la population bisontine**.

L'AGGLOMÉRATION DE BESANÇON ET SES SPÉCIFICITÉS AU REGARD DES POLITIQUES URBAINES

La configuration et le contexte de l'agglomération bisontine rendent atypique la mise en œuvre de la politique de la ville. **Besançon, de par son poids démographique particulièrement important au regard des 58 autres communes, concentre l'ensemble des quartiers de la géographie prioritaire**. L'exercice et le pilotage de la politique de la ville ont donc été historiquement portés par la commune centre. Toutefois, la tendance et les orientations actuelles en faveur de la solidarité entre les communes membres placent la gouvernance des contrats de ville à l'échelle de l'intercommunalité.

QUELS ENJEUX ?

Il s'agira, pour le Grand Besançon, de mettre en œuvre une véritable **politique de solidarité avec les communes concernées par la future géographie prioritaire de la Politique de la Ville** sur le principe actif d'une communauté de destin et de moyens. Une équation simple est à considérer : la solidité de l'intercommunalité tout entière dépend de la solidité de ses territoires les plus en difficulté. La paupérisation et la relégation potentielle des quartiers prioritaires et des habitants qui y résident deviennent dès lors synonymes de fragilisation des équilibres d'agglomération tant il est vrai qu'il existe un **rapport d'interdépendance fort entre l'attractivité globale de l'agglomération et l'indispensable intégration urbaine, sociale et économique des quartiers prioritaires et de leurs habitants**.

Considérant ces principes, le Grand Besançon, au titre de sa compétence politique de la ville, devient l'échelon pertinent dans la mise en œuvre d'une politique en faveur des quartiers prioritaires, par le biais d'une déclinaison de ses compétences historiques (Habitat, Economie, Déchets, Culture, Tourisme, etc.) dans la perspective d'impacter de manière positive les quartiers fragilisés.

Par ailleurs, la réforme de la Politique de la Ville² impose à l'intercommunalité de porter le **pilotage du contrat de ville**, d'en assurer la **coordination et la mise en œuvre** à l'échelle de l'agglomération.

Dans ce contexte, outre les travaux relatifs à l'élaboration du futur contrat de ville, une révision du **Programme Local de l'Habitat** devra être engagée par l'agglomération afin d'y **inscrire les actions du NPRU**³. A ce titre, le Grand Besançon devra attacher une attention particulière à la **mise en œuvre d'une politique du logement**, contribuant de manière significative à des objectifs de **mixité sociale** sur les quartiers prioritaires (convention d'objectifs entre les communes, l'EPCI, le Département, les bailleurs sociaux et les organismes collecteurs du 1%) ainsi qu'au **renforcement de l'attractivité résidentielle de ces quartiers** par la mise en œuvre d'interventions adaptées relevant de ses compétences.

La loi prévoit également l'expression de la solidarité intercommunale à travers l'obligation, pour l'EPCI signataire d'un contrat de ville, de mettre en place un **pacte financier et fiscal de solidarité** ou à défaut une **dotation de solidarité communautaire**.

¹ A l'heure où nous imprimons, l'Etat n'a pas publié la liste des quartiers prioritaires de la nouvelle génération des contrats.

² Comité Interministériel des Villes du 19 février 2013

³ NPRU : Nouveau Programme de Rénovation Urbaine

PRU de Planoise et Clairs-Soleils
2,7 millions d'€ attribués par le Grand Besançon **en faveur de la requalification urbaine des quartiers**

732 logements démolis

903 logements reconstruits

2 145 logements réhabilités

**INFOS PRATIQUES :
COORDONNÉES DE
VOS INTERLOCUTEURS**

**SERVICE HABITAT
POLITIQUE DE LA VILLE
GENS DU VOYAGE**

Email : habitat@grandbesancon.fr
Tél. : **03 81 65 06 59**

Responsable

Aurélie KOLMAYER

aurelie.kolmayer@grandbesancon.fr

Assistantes du service

Nadia GIRARDOT

nadia.girardot@grandbesancon.fr

Amandine BADOIS-MENDES

amandine.badois-mendes@grandbesancon.fr

Votre référent Habitat, volet privé

Cédric BRUNOLD

cedric.brunold@grandbesancon.fr

Votre référent Habitat, volet public

Frédérique DEMADE-PELLORCE

frederique.demade-pellorce@grandbesancon.fr

Votre référent Politique d'accueil des gens du Voyage

Aline LAMARCHE

aline.lamarche@grandbesancon.fr



AUDAB

**(Agence d'urbanisme de l'agglomération de
Besançon)**

Votre référent Habitat / Politique de la Ville

Flavie DROUARD

flavie.drouard@audab.org

