



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

### du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du vendredi 16 mai 2014

Président : M. MILLOT

Secrétaire de séance : Mme BLANC

Convocation envoyée le 7 mai 2014

Publié le 22 mai 2014

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 79

Nombre de présents participant au vote : 66

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 11

SCRUTIN : POUR : 74

ABSTENTION : 3 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

#### **Membres titulaires présents :**

M. Alain MILLOT	M. Abderrahim BAKA	M. Louis LEGRAND
M. Jean ESMONIN	M. François REBSAMEN	M. Patrick ORSOLA
M. Patrick CHAUPUIS	Mme Stéphanie MODDE	M. François NOWOTNY
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Florence LUCISANO
M. Rémi DETANG	Mme Danielle JUBAN	M. Gaston FOUCHERES
Mme Catherine HERVIEU	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	Mme Hélène ROY	M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. Jean-François DODET	M. Georges MAGLICA	M. Jean-Philippe MOREL
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Corinne PIOMBINO
M. Didier MARTIN	Mme Anne ERSCHENS	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Patrick BAUDEMONT
M. Michel ROTGER	M. François HELIE	M. Jean-Frédéric COURT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	Mme Anaïs BLANC
Mme Badiââ MASLOUHI	M. Emmanuel BICHOT	M. Damien THIEULEUX
M. André GERVAIS	M. Édouard CAVIN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Benoît BORDAT	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	M. Gilbert MENUT
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Charles ROZOY	Mme Sandrine RICHARD	M. Cyril GAUCHER.
M. Jean-Claude GIRARD	Mme Claudine DAL MOLIN	
M. Patrick MOREAU	M. Roland PONSAA	

#### **Membres suppléants avec voix délibératives présents :**

Mme Christine TAVIOT  
Mme Françoise VANNIER-PETIT

#### **Membres titulaires absents :**

M. Jean-Yves PIAN	M. Pierre PRIBETICH pouvoir à M. Alain MILLOT
Mme Catherine VANDRIESSE	Mme Colette POPARD pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à Mme Badiââ MASLOUHI
	Mme Christine MARTIN pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Jean-Patrick MASSON
	M. Alain HOUPERT pouvoir à Mme Anne ERSCHENS
	M. Thierry FALCONNET pouvoir à M. Jean ESMONIN
	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Mme Christine TAVIOT
	M. Jean DUBUET pouvoir à Mme Françoise VANNIER-PETIT
	Mme Céline TONOT pouvoir à M. José ALMEIDA
	Mme Michèle LIEVREMONT pouvoir à M. Jean-François DODET.

---

## **OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT ET URBANISME**

### **Délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement (parc locatif public et rénovation du parc privé ancien) 2010-2015 : approbation de l'avenant 2014 à intervenir avec l'Etat**

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2006, le Grand Dijon est gestionnaire des aides à la pierre pour le logement par délégation de l'Etat. Chaque année, la contractualisation afférente fait l'objet d'un avenant à la convention pluriannuelle en cours. Cet avenant annuel définit les objectifs et les moyens financiers délégués.

Pour 2014, les dispositions de l'avenant portent sur les modalités ci-après, telles que présentées au Comité Régional de l'Habitat du 18 avril dernier.

#### **I. Parc locatif public : développement de l'offre**

Les objectifs de financement portent sur un total de 1 023 logements à loyer modéré intégrant d'une part, le déficit de programmation intervenu en 2013 (551 logements financés) et d'autre part, les nouvelles dispositions de la loi SRU portant à 25% le taux de mixité à atteindre à l'horizon de 2025.

Ce volume représente 55% de la programmation régionale et se décompose comme suit :

- 195 logements relevant du PLAi (Prêt Locatif Aidé d'intégration) (121 financés en 2013)
- 541 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) (242 financés en 2013)
- 287 PLS (Prêt Locatif Social) (188 financés en 2013).

Ces objectifs locatifs seraient complétés par 57 agréments PSL-A (Prêt Social de Location-Accession) (36 agréés en 2013).

Compte tenu de ces objectifs, l'enveloppe financière déléguée s'élève à 1 558 295 € (1 035 450 € engagés en 2013), soit 66% de la dotation régionale. Elle se décompose en :

- une dotation de 1 144 267 € pour le financement des PLAi, à hauteur de 5 868 € par logement ;
- une dotation de 414 028 € pour le financement de la surcharge foncière mobilisable uniquement au bénéfice des PLUS/PLAi relevant de la zone 4 ; étant souligné que le montant en sera doublé par les subventions des collecteurs d'Action Logement.

Au regard de ces éléments, le Vice-Président en charge de l'Habitat, représentant le Grand Dijon en séance du CRH, a souligné que la programmation de financement, telle qu'établie avec les opérateurs, en adéquation avec l'état d'avancement des projets, est inférieure d'une centaine de logements et qu'à ce titre, l'objectif de la Délégation 2014 de la Communauté d'agglomération serait à recalibrer à hauteur de 850 logements.

En tout état de cause, il est précisé que les dispositions ci-avant, tant en objectifs qu'en moyens financiers, pourront faire l'objet d'une actualisation au vu du bilan d'activité qui sera établi au 30 juin.

Une dotation spécifique d'un montant de 54 000 € sera également déléguée au Grand Dijon pour le financement complémentaire de l'opération d'habitat adapté pour les gens du voyage réalisée par DIJON HABITAT à Marsannay-la-Côte (12 PLAi) ; projet lauréat de l'appel à projet national 2013 « Création de logements très sociaux ».

#### **II. Rénovation du parc privé ancien**

La Délégation 2014 du Grand Dijon porte sur un objectif de rénovation de 170 logements, représentant une augmentation, commune à l'ensemble de la Bourgogne, de 11% par rapport à l'activité de 2013 (financement de la rénovation de 153 logements).

Cet objectif concerne respectivement :

- 123 logements occupés par leurs propriétaires, dont 80 relevant du programme "Habiter Mieux",
- 47 logements locatifs à loyers maîtrisés.

La dotation 2014 affectée au Grand Dijon s'élève à 1 709 826 € correspondant, à l'instar des objectifs, à 10% de l'enveloppe régionale.

Cette programmation sera consolidée à l'issue du bilan établi à mi-exercice..

Vu l'avis du Bureau,

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'approuver** les dispositions de l'avenant n°1 concernant l'exercice 2014 de gestion, par délégation de l'État, des aides à la pierre pour le logement (parc locatif public et rénovation du parc privé ancien), tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer cet avenant ainsi que tout acte utile à l'exécution de ses dispositions.



**PROJET**

# **Convention 2010-2015 de Délégation des Aides à la pierre pour le logement**

## **Parc locatif public et Parc privé ancien**

*Avenant n°1 pour l'année 2014*



---

**Avenant n°1 pour l'année 2014  
à la convention 2010-2015  
de Délégation de gestion des aides à la pierre  
pour le logement**

---

**Entre :**

**La Communauté de l'agglomération dijonnaise**, représentée par Monsieur Alain MILLOT, Président,  
ci-après dénommée le Grand Dijon ou le délégataire,

**et**

**L'État**, représenté par Monsieur Pascal MAILHOS, Préfet de la Région Bourgogne, Préfet du Département de la Côte d'Or,

Vu la convention-cadre initiale signée le 18 août 2010, entre le Grand Dijon et l'État, relative à la délégation de gestion 2010-2015 des aides à la pierre pour le logement ;

Vu la convention signée le 18 août 2010, entre le Grand Dijon et l'ANAH, pour la gestion des aides relatives à la rénovation à l'habitat privé ancien ;

Vu la répartition des enveloppes 2014 arrêtée par le Comité Administratif Régional (CAR) en date du 27 mars 2014 ;

Vu les éléments de programmation présentés en Comité Régional de l'Habitat (CRH) le 18 avril 2014 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 17 avril 2014 approuvant les dispositions de l'avenant n°1 pour l'année 2014 relatif à la convention-cadre 2010-2015 de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement ;

o o o o

**Il a été convenu ce qui suit :**

## A – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PRÉVISIONNELS POUR 2014 :

### **A.1 : Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements à loyer modéré :**

Les objectifs prévisionnels sont les suivants :

a) **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 736 logements à loyer modéré PLUS-PLAi** (363 financés en 2013), représentant 59% des objectifs bourguignons, répartis comme suit :

- **195 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- **541 logements PLUS** (prêt locatif à usage social).

Le montant forfaitaire de subvention PLAi dépend de la zone dans laquelle se trouve la commune d'implantation du projet.

- **Communes de zone 4** (au nb de 15) : Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Daix, Dijon, Fontaine-les-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Neuilly-les-Dijon, Ouges, Perrigny-les-Dijon, Plombières-les-Dijon, Quetigny, Saint Apollinaire, Sennecey-les-Dijon et Talant

→ **Montant forfaitaire de subvention de 5 868 € par logt**

- **Communes de zone 5** (au nb de 9) : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Corcelles-les-Monts, Crimolois, Fenay, Flavignerot, Hauteville-les-Dijon, Magny-sur-Tille

→ **Montant forfaitaire de subvention de 5 419 € par logt**

Pour les logements PLUS/PLAi éligibles, une subvention d'un **montant de 1000 € par logement** sera mobilisée, dans la limite de l'enveloppe allouée, pour le financement de la surcharge foncière en zone 4.

Il est précisé que ce montant doublé par la subvention équivalente d'un collecteur d'Action Logement sera, **le cas échéant, écrêté par rapport au plafond réglementaire de 60%** de financement du dépassement de la valeur foncière de référence.

b) **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 287 logements à loyer modéré PLS** (prêt locatif social) (188 agréés en 2013).

### **c) le développement de l'accession sociale à la propriété**

Le Grand Dijon entend promouvoir la réalisation de programmes d'accession sociale à travers notamment l'agrément PSL-A (Prêt Social de Location-Accession).

A ce titre, une **réservation d'enveloppe de 57 agréments PSL-A** est inscrite au titre de la Délégation Grand Dijon 2014 (36 agréments délivrés en 2013).

## **A.2 : La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés :**

Les objectifs, concernant au total **170 logements** (153 financés en 2013), sont définis comme suit :

- a) **le traitement de 123 logements occupés par leurs propriétaires** au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique via le programme « Habiter Mieux », 80 logements, ou de l'aide pour l'autonomie de la personne, 25 logements (hors habitat indigne et très dégradé),
- b) **la production d'une offre de 47 logements privés à loyers maîtrisés ;**
- c) **le traitement de 16 logements indignes ou insalubres**, dont 8 pour des projets locatifs (PB) et 8 pour des logements occupés par leur propriétaire (PO),
- d) **le traitement de 25 logements très dégradés**, dont 15 pour des projets locatifs (PB) et 10 pour des logements occupés par leur propriétaire (PO),
- e) **le traitement de 24 logements de propriétaires bailleurs** (hors habitat indigne et très dégradé), dont 8 au titre notamment de la lutte contre la précarité énergétique via le programme « Habiter Mieux »

## **B – MODALITÉS FINANCIÈRES POUR 2014**

Il est rappelé que la fongibilité entre les crédits délégués pour le parc locatif public et la rénovation du parc privé ancien n'est pas possible.

### **B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État**

Pour 2014, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **3 322 121 €**, dont une dotation spécifique d'un montant de 54 000 € correspondant au financement complémentaire de l'opération d'habitat adapté pour les gens du voyage réalisée par DIJON HABITAT à Marsannay-la-Côte (12 PLAi) ; projet lauréat de l'appel à projet national 2013 « Création de logements très sociaux ».

### **B.2 : Répartition des droits à engagement entre logement à loyer modéré et l'habitat privé ancien**

L'enveloppe déléguée de droits à engagements est répartie comme suit :

- **1 612 295 € pour le logement à loyer modéré** (1 035 450 € engagés en 2013) intégrant un reliquat de crédits de 424 135 €, soit :
  - 1 144 267 € pour le financement des PLAi,
  - 414 028 € pour le financement de la surcharge foncière des PLUS/PLAi éligibles ; étant souligné que le montant en sera doublé par les subventions des collecteurs d'Action Logement,
  - 54 000 € correspondant à la dotation spécifique pour l'opération d'habitat adapté gens du voyage (12 PLAi) ;

→ **1 709 826 € pour l'habitat privé ancien** (1 925 553 € consommés en 2013) dont :

- 1 315 726 € de crédits Anah « travaux »,
- 62 000 € de crédits Anah « ingénierie »,
- 332 100 € de crédits État au titre de l'« Aide de Solidarité Écologique » et de l'ingénierie affectés au programme « Habiter Mieux ».

### **B.3 : Interventions propres du délégataire**

Il est précisé que le montant des crédits que le Grand Dijon a affecté sur son propre budget à la réalisation des objectifs de la Délégation s'élève à :

- ⇒ **pour l'habitat à loyer modéré** : 7 millions d'euros en autorisation d'engagements correspondant aux subventions allouées aux bailleurs pour les opérations de développement de l'offre ;
- ⇒ **pour la rénovation du parc privé ancien** : 259 000 en crédits de fonctionnement, au titre de la rémunération ou de la participation au financement des opérateurs d'ingénierie et ainsi que de la prise en charge de la Garantie des Risques Locatifs ; 220 000€ en crédits d'investissement relatifs aux subventions pour travaux.

Fait à Dijon, le

Le Préfet de la Région Bourgogne,  
Préfet de la Côte d'Or,

Le Président de la Communauté de  
l'agglomération dijonnaise,

Pascal MAILHOS

Alain MILLOT