



# EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 4 février 2010

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

### *Membres présents :*

M. François REBSAMEN	M. André GERVAIS	M. Alain LINGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Didier MARTIN	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENUT	M. Benoît BORDAT	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. Claude PICARD
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	M. Gaston FOUCHERES
M. José ALMEIDA	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Claude DARCIAUX
M. Jean-François DODET	Mme Christine DURNERIN	M. Nicolas BOURNY
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mme Elisabeth BIOT	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Michel JULIEN	Mlle Christine MARTIN	M. Jean-Claude GIRARD
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	Mme Françoise EHRE
M. Gérard DUPIRE	M. Alain MARCHAND	M. Patrick BAUDEMENT
M. Jean-François GONDELLIER	M. Mohammed IZIMER	Mme Geneviève BILLAUT
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	M. Michel BACHELARD
M. François-André ALLAERT	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Rémi DELATTE
M. Jean-Claude DOUHAI	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Philippe BELLEVILLE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Norbert CHEVIGNY
M. Yves BERTELOOT	M. Jean-Yves PIAN	M. Gilles TRAHARD
M. Patrick MOREAU	Mlle Stéphanie MODDE	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Dominique GRIMPRET	M. Philippe CARBONNEL	

### *Membres absents :*

Mme Françoise TENENBAUM	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Roland PONSAA
M. Lucien BRENOT	M. Jean-Paul HESSE pouvoir à Mme Nelly METGE
M. Michel ROTGER	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Joël MEKHANTAR pouvoir à M. Georges MAGLICA
	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohammed IZIMER
	M. Pierre LAMBOROT pouvoir à M. Alain LINGER
	Mme Christine MASSU pouvoir à M. François NOWOTNY
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Gilbert MENUT
	M. Michel FORQUET pouvoir à M. Jean-Claude DOUHAI
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	M. Gilles MATHEY pouvoir à M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Rémi DETANG.

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

**LOGILIA 1% Logement : approbation de la convention 2010-2015**

Cette convention-cadre, qui s'inscrit en continuité avec la précédente contractualisation mise en œuvre en 2006, vise à définir, à l'horizon des 6 prochaines années, les modalités de partenariat objectif et renforcé entre Logilia et le Grand Dijon au regard d'enjeux Habitat partagés.

Le lien construit entre le 1% Logement local et le Grand Dijon, mobilisé au bénéfice direct des projets d'habitat à loyer modéré, a contribué à renforcer les capacités de production des opérateurs pour répondre aux besoins en logements notamment des salariés, en particulier les plus modestes.

Pour les années qui viennent, les liens noués entre le 1% Logement local et le Grand Dijon prennent un sens renforcé pour deux raisons principales :

- **la nécessité de poursuivre l'engagement pris pour assurer conjointement le parcours professionnel et résidentiel des salariés des entreprises et des jeunes en formation.** A ce titre, le Programme Local de l'Habitat 2009/2014 d'agglomération repose sur une programmation de 1700 logements neufs par an dont la moitié relève, afin de répondre aux besoins des ménages, du secteur aidé (locatif à loyer modéré et accession abordable).

- **l'impératif de renforcer la dynamique Développement Durable** dans le neuf mais également dans l'existant avec des objectifs forts de réduction de la consommation énergétique, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation ainsi que **de qualité de vie au quotidien pour leurs habitants.**

Ces objectifs partagés constituent une **source indéniable de valeurs économiques ajoutées** pour les entreprises et l'emploi avec le **développement, en circuits courts, de filières, de savoirs-faire et de compétences** dans une vision transversale du projet territorial.

**Face à ces objectifs, le maintien de l'ancrage territorial du 1% Logement à l'appui d'un partenariat entre Logilia et le Grand Dijon renouvelé s'avère primordial.** C'est une dimension en effet essentielle dans la mesure où un certain nombre d'entreprises et d'employeurs sont étroitement liés au territoire et à son développement.

Le projet de convention, tel qu'annexé au présent rapport, repose sur les objectifs suivants :

#### **En faveur du logement à loyer modéré :**

➤ **Produire 680 logements** neufs ou suite à acquisition dans le cadre du parc existant (475 PLUS, 170 PLAi, 35 PLS) par an afin de répondre aux besoins exprimés par les familles et aujourd'hui insatisfaits mais aussi favoriser l'accueil de nouveaux salariés en leur offrant des logements de qualité tout en respectant la loi SRU ;

#### **Logements « d'insertion » adaptés :**

*Les accidents de la vie ou les choix de vie parfois (gens du voyage) nécessitent de développer des typologies de logements locatifs adaptés aux situations spécifiques pour lesquelles le logement collectif s'avère inadéquat. Il convient avec les différents acteurs du champ social mais aussi du logement, de rechercher les réponses les plus efficaces et financièrement les plus accessibles. Le PLH 2009/2014 fixe un objectif annuel de création de 25 logements de ce type.*

➤ **Réhabiliter thermiquement 500 logements** par an, en lien avec la mobilisation des fonds FEDER, avec pour objectif que 50 % puissent l'être en BBC (bâtiment basse consommation). La performance énergétique est en effet, un enjeu majeur pour contenir l'augmentation des charges pour les familles tout en assurant concrètement la lutte contre les gaz à effet de serre et le développement de l'emploi local pour réaliser ces travaux.

#### **Soutien au dispositif d'enregistrement unique de la demande de logements à loyer modéré :**

Mettre en adéquation offre et demande, assurer une réelle réactivité pour répondre aux besoins exprimés, nécessite de disposer d'un outil fiable qui, tout en favorisant la réponse concrète à la demande logements - objet du dispositif – permette de constituer des bases d'observation des demandes et leur évolution.

## En faveur de l'accession sociale et abordable :

Les familles de jeunes actifs ont été amenées au cours des dernières années à s'éloigner de l'agglomération en raison de la très forte augmentation des prix des logements mais aussi de l'emballement des coûts du foncier. Ces deux éléments combinés ont ainsi constitué les principaux freins à l'accession et notamment pour les ménages aux revenus modestes et moyens. Le soutien à l'accession abordable, notamment par le PASS-FONCIER®, doit permettre d'inverser cette tendance en permettant aux ménages primos-accédants d'acquérir leur résidence principale sur le territoire du Grand Dijon.

## Soutien à l'hébergement d'urgence :

L'augmentation du chômage entraîne celle de la précarité qui touche durement certains de nos concitoyens. Exclue du logement, faute de moyens et de stabilité, ils ne leur restent souvent plus que les solutions d'hébergement d'urgence.

L'agglomération dijonnaise n'échappe pas à cette situation et doit accueillir ces personnes dans des conditions décentes.

Dans le cadre du plan national d'humanisation des centres d'hébergement, il est prévu de « reconstruire » le foyer Sadi Carnot situé à Dijon. L'urgence nécessite de lancer cette opération dès 2010 afin de mobiliser la dotation Etat inscrite au titre du plan de relance.

## Logement des jeunes :

Le Grand Dijon, en tant que capitale de la région de Bourgogne où se concentre l'offre de formation, doit assurer l'accueil de jeunes et renforcer les réponses adaptées notamment du point de vue de l'accessibilité financière.

A horizon 3 ans, il est ainsi prévu d'étudier la faisabilité d'un nouvel établissement permettant le logement de jeunes accédant à l'emploi ou en stage de formation qualifiante.

Au regard du programme d'actions du PLH 2009/2014, pour assurer d'une part, la production et la réhabilitation thermique des logements à loyer modéré et d'autre part, le soutien au PASS-FONCIER® auxquels s'ajouteront notamment les aides pour le développement de l'offre en faveur des jeunes, la restructuration de l'offre d'hébergement et les travaux de réhabilitation du parc privé ancien, le Grand Dijon mobilisera sur ses fonds propres une enveloppe budgétaire de l'ordre de 10 millions d'euros chaque année

Logilia accompagnera le Grand Dijon dans la mise en oeuvre de ses actions et en particulier des différents objectifs figurant dans le projet de convention. L'ensemble des interventions de Logilia s'élèverait à près de 4 millions d'euros par an

Pour que le contenu de la présente convention soit mis en oeuvre dans le respect des objectifs partagés par les deux co-contractants, un comité de suivi sera réuni a minima chaque année.

Vu l'avis du Bureau,

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

- **d'approuver** la convention 2010/2015 à intervenir avec LOGILIA (1% Logement), telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **de dire** que tout avenant à cette convention fera l'objet d'une délibération du Conseil de Communauté,
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer la dite convention ainsi que tout acte utile à l'exécution de ses dispositions.

Convocation envoyée le 28 janvier 2010

Publié le

Déposé en Préfecture le **5 FEV. 2010**

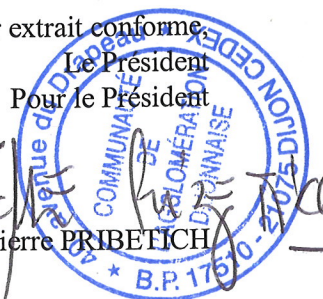
PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR  
Déposé le :

- 8 FEV. 2010

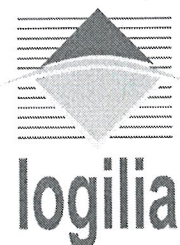


Pour extrait conforme.  
Le Président  
Pour le Président

Pierre PRIBETICH







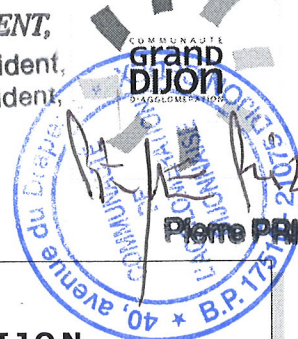
VU pour être annexé à délibération  
du Conseil du : - 4 FEV. 2010

DIJON, le : - 5 FEV. 2010

LE PRÉSIDENT,

Pour le Président,  
le vice-Président,

**PROJET**



**CONVENTION-CADRE 2010-2015  
LOGILIA Action Logement / GRAND DIJON**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

- 8 FEV. 2010

**Entre**

- LOGILIA, collecteur du 1 % logement, 28 Boulevard Clemenceau à Dijon, représenté par M. Marcel ELIAS, Vice-Président, dûment habilité,  
d'une part,

**et**

- LA COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMÉRATION DIJONNAISE, 40 avenue du Drapeau, BP 17510, 21075 DIJON CEDEX, représentée par M. François REBSAMEN, Président, dûment habilité, par délibération en date du 4 février 2010, ci-après désignée par « le Grand Dijon »,  
d'autre part.

**Il est convenu ce qui suit :**

**PREAMBULE**

L'évolution institutionnelle française, engagée depuis le début des années 1980 privilégie le niveau territorial local comme le plus à même d'organiser, de maîtriser et de suivre concrètement les politiques publiques.

L'habitat et le logement n'échappent pas à ce processus qui s'est accéléré depuis la loi Responsabilités et Libertés locales du 13 août 2004 ayant introduit la possibilité pour les agglomérations et les départements qui le souhaitent, d'exercer, par délégation de l'Etat, la gestion des aides à la pierre.

C'est dans ce cadre que s'est inscrit le Grand Dijon qui, depuis le 1er janvier 2006, exerce sur l'ensemble de l'agglomération, la délégation de gestion des aides à la pierre.

L'exercice de cette délégation pendant 4 années, a montré la capacité du Grand Dijon à la mise en oeuvre concrète d'une politique publique locale de l'habitat essentielle et consubstantielle d'une dynamique de développement économique du territoire.

Le Grand Dijon est reconnu aujourd'hui comme l'autorité de référence organisatrice de la politique locale de l'habitat et ensemblier des projets.

Pour être efficace, le Grand Dijon s'appuie aussi et de manière indispensable, sur la convergence des actions de ses différents partenaires afin de faire converger les effets levier.

L'un des éléments de convergence essentiel repose sur la réponse aux besoins des citoyens de ce territoire, mais aussi la satisfaction des besoins de l'ensemble du tissu économique local afin d'assurer, dans les années qui viennent, le maintien de la dynamique territoriale en répondant au logement des salariés en lien avec le renouvellement des générations.

Le deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté le 25 juin 2009 par le conseil communautaire, fixe le niveau des enjeux et donc des besoins de logements à l'horizon 2014,

qui en est le terme juridique.

La déclinaison de cette programme a été établie territorialement de manière équilibrée, selon les communes afin que l'ensemble de la dynamique soit partagée et mise en oeuvre à l'échelle des 22 communes qui composent l'agglomération.

Trois orientations structurantes ont été dégagées :

- produire en qualité et en diversité pour répondre aux besoins différenciés des habitants actuels mais aussi futurs de l'agglomération ;
- produire une offre de logements à loyer modéré en nombre qui s'inscrit dans le respect des équilibres de mixité sociale et des obligations de la loi SRU ;
- produire une offre accessible et abordable pour favoriser les parcours résidentiels et répondre aux enjeux du développement soutenable.

La Communauté d'agglomération inscrit la dimension de l'Ecologie Urbaine comme un marqueur de son développement afin de faire du Grand Dijon la première agglomération durable prenant en compte, dans son développement, la dimension environnementale mais également, les deux autres dimensions essentielles d'un développement soutenable, à savoir, l'économique et le social.

Afin de réussir cet engagement, le Grand Dijon souhaite contractualiser avec les différents partenaires de l'habitat et principalement le collecteur du 1 % Logement, devenu depuis l'été Action Logement.

Il s'agit au travers de cette convention, de répondre et de s'inscrire dans le cadre des emplois du 1 % Logement définis par le Décret du 22 juin 2009, qui fixe les objectifs assignés au 1 % d'ici la fin 2011.

La présente convention-cadre vise à définir entre les deux co-contractants, au regard des objectifs déclinés localement à l'échelle du Grand Dijon pour les 6 prochaines années, les engagements des deux parties pour les 3 prochaines années 2010 à 2012.

Elle s'inscrit en continuité avec la précédente contractualisation mise en oeuvre en 2006.

Le lien construit au cours des dernières années entre le 1% Logement local et le Grand Dijon s'est en effet illustré dans le cadre d'un partenariat financier au bénéfice direct des projets d'habitat à loyer modéré qui a contribué à renforcer les capacités de production des opérateurs pour répondre aux besoins en logements notamment des salariés, en particulier les plus modestes.

Pour les années qui viennent, les liens noués entre le 1% Logement local et le Grand Dijon prennent un sens renforcé pour deux raisons principales :

- **La nécessité de poursuivre l'engagement pris pour assurer conjointement le parcours professionnel et résidentiel des salariés des entreprises et des jeunes en formation.** A ce titre, le Programme Local de l'Habitat 2009/2014 d'agglomération repose sur une programmation de 1700 logements neufs par an dont la moitié relève, afin de répondre aux besoins des ménages, du secteur aidé (locatif à loyer modéré et accession abordable).
- **L'impératif de renforcer la dynamique Développement Durable** dans le neuf mais également dans l'existant avec des objectifs forts de réduction de la consommation énergétique, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation ainsi que **de qualité de vie au quotidien pour leurs habitants.**

Ces objectifs partagés constituent une **source indéniable de valeurs économiques ajoutées** pour les entreprises et l'emploi avec le **développement, en circuits courts, de filières, de savoirs-faire et de compétences** dans une vision transversale du projet territorial.

**Face à ces objectifs, le maintien de l'ancrage territorial du 1% Logement à l'appui d'un partenariat entre LOGILIA et le Grand Dijon renouvelé s'avère primordial.** C'est une dimension en effet essentielle dans la mesure où un certain nombre d'entreprises et d'employeurs sont étroitement liés au territoire et à son développement.

# O B J E C T I F S

## Article 1er

Logilia et le Grand Dijon expriment leur engagement de réaliser ensemble les objectifs suivants :

### ♦ En faveur du logement à loyer modéré :

- **Produire 680 logements** neufs ou suite à acquisition dans le cadre du parc existant (475 PLUS, 170 PLAI, 35 PLS) par an afin de répondre aux besoins exprimés par les familles et aujourd'hui insatisfaits mais aussi favoriser l'accueil de nouveaux salariés en leur offrant des logements de qualité tout en respectant la loi SRU ;

#### Logements « d'insertion » adaptés :

*Les accidents de la vie ou les choix de vie parfois (gens du voyage) nécessitent de développer des typologies de logements locatifs adaptés aux situations spécifiques pour lesquelles le logement collectif s'avère inadéquat. Il convient avec les différents acteurs du champ social mais aussi du logement, de rechercher les réponses les plus efficaces et financièrement les plus accessibles. Le PLH 2009/2014 fixe un objectif annuel de création de 25 logements de ce type.*

- **Réhabiliter thermiquement 500 logements** par an, en lien avec la mobilisation des fonds FEDER, avec pour objectif que 50 % puissent l'être en BBC (bâtiment basse consommation) . La performance énergétique est en effet, un enjeu majeur pour contenir l'augmentation des charges pour les familles tout en assurant concrètement la lutte contre les gaz à effet de serre et le développement de l'emploi local pour réaliser ces travaux.

### ♦ Soutien au dispositif d'enregistrement unique de la demande de logements à loyer modéré :

Mettre en adéquation offre et demande, assurer une réelle réactivité pour répondre aux besoins exprimés, nécessite de disposer d'un outil fiable qui, tout en favorisant la réponse concrète à la demande logements - objet du dispositif - permette de constituer des bases d'observation des demandes et leur évolution.

### ♦ En faveur de l'accession sociale et abordable :

Les familles de jeunes actifs ont été amenées au cours des dernières années à s'éloigner de l'agglomération en raison de la très forte augmentation des prix des logements mais aussi de l'emballement des coûts du foncier. Ces deux éléments combinés ont ainsi constitué les principaux freins à l'accession et notamment pour les ménages aux revenus modestes et moyens. Le soutien à l'accession abordable, notamment par le PASS-FONCIER®, doit permettre d'inverser cette tendance en permettant aux ménages primos-accédants d'acquérir leur résidence principale sur le territoire du Grand Dijon.

### ♦ Soutien à l'hébergement d'urgence :

L'augmentation du chômage entraîne celle de la précarité qui touche durement certains de nos concitoyens. Exclue du logement, faute de moyens et de stabilité, ils ne leur restent souvent plus que les solutions d'hébergement d'urgence.

L'agglomération dijonnaise n'échappe pas à cette situation et doit accueillir ces personnes dans des conditions décentes.

Dans le cadre du plan national d'humanisation des centres d'hébergement, il est prévu de « reconstruire » le foyer Sadi Carnot situé à Dijon. L'urgence nécessite de lancer cette opération dès 2010 afin de mobiliser la dotation Etat inscrite au titre du plan de relance.

#### ♦ **Logement des jeunes :**

Le Grand Dijon, en tant que capitale de la région de Bourgogne où se concentre l'offre de formation, doit assurer l'accueil de jeunes et renforcer les réponses adaptées notamment du point de vue de l'accessibilité financière.

A horizon 3 ans, il est ainsi prévu d'étudier la faisabilité d'un nouvel établissement permettant le logement de jeunes accédant à l'emploi ou en stage de formation qualifiante.

## **LES MOYENS**

### **Article 2**

Pour mettre en oeuvre le programme d'actions du PLH 2009/2010, le Grand Dijon mobilisera sur ses fonds propres une enveloppe budgétaire de l'ordre de 10 millions d'euros chaque année pour assurer d'une part, la production et la réhabilitation thermique des logements à loyer modéré et d'autre part, le soutien au PASS-FONCIER® auxquels s'ajouteront notamment les aides pour le développement de l'offre en faveur des jeunes, la restructuration de l'offre d'hébergement et les travaux de réhabilitation du parc privé ancien.

### **Article 3**

Logilia accompagnera le Grand Dijon dans la mise en oeuvre de ses actions et en particulier des différents objectifs définis à l'article 1er.

L'ensemble des interventions de Logilia s'élèveront à près de 4 millions d'euros par an, répartis comme suit :

S'agissant du parc locatif public :

- **Au titre de la production**, le parc locatif public bénéficiera d'une enveloppe de subventions de 3,5 millions d'euros chaque année, soit près de 8 000 euros / logement.
- **Le soutien à la réhabilitation thermique** s'élèvera à 0,8 million d'euros par an sous la forme de prêts au taux de 1 % d'intérêt, avec un différé d'amortissement de 2 ans, sur une durée de ... ans.
- **Le co-financement du fonctionnement du dispositif d'enregistrement unique de la demande** d'habitat à loyer modéré pour un montant de l'ordre de 5 000 euros par an. Le coût définitif sera fixé dans une convention spécifique à intervenir entre tous les financeurs au cours du premier semestre 2010.

Logilia assurera également le développement de l'accession sociale, principalement grâce au dispositif PASS-FONCIER® dont il assure la bonne exécution, en partenariat avec le Grand Dijon, en qualité de collecteur référent. L'objectif pour 2010 repose le financement de 200 à 250 projets au titre de ce dispositif.

**L'opération de reconstruction du centre d'hébergement Sadi Carnot** bénéficiera d'un concours du 1 % Logement à hauteur de 20 % de son coût de réalisation, soit une participation financière de l'ordre de 0,7 million d'euros.

**S'agissant du logement des jeunes**, la participation de Logilia reposera sur une enveloppe globale de 1 million d'euros qui sera déclinée sous forme de prêt et de subvention.

#### **Article 4**

La dotation de Logilia figurant à l'article 3 alinéa 1er constitue une évaluation et fera l'objet chaque année d'une définition par avenant à la présente convention en fonction des capacités financières de Logilia et des objectifs annuels consolidés.

## **MODALITES DE PARTENARIAT**

#### **Article 5**

Pour que le contenu de la présente convention soit mis en oeuvre dans le respect des objectifs partagés par les deux co-contractants, il est convenu que deux réunions seront organisées a minima chaque année - ou plus à la demande de l'un ou l'autre des contractants - sous forme d'un comité de suivi.

Le Vice-Président du Grand Dijon en charge de l'Habitat et le Vice-Président de Logilia, ou leurs représentants, en assureront le pilotage.

## **EVALUATION ET DUREE DE LA CONVENTION**

#### **Article 6**

La présente convention est conclue pour une durée de 6 années, soit jusqu'au 31 décembre 2015.

Elle fera l'objet d'une révision à mi-parcours, soit en 2012, afin d'ajuster, le cas échéant, tant les objectifs que les moyens financiers.

Une évaluation sera réalisée chaque année afin d'examiner le respect des engagements conclus entre les partenaires. Son bilan sera annexé à l'avenant qui sera élaboré pour l'année suivante.

Fait à Dijon,  
Le

Pour Action Logement  
Le Vice-Président de  
Logilia,

Pour la Communauté  
de l'agglomération dijonnaise,  
Le Président,

Marcel ELIAS

François REBSAMEN