



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 9 février 2006

Membres présents

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET - Melle MASLOUHI

Mme AVENA - MM. BACHELARD - BEKHTAOUI - BELLEVILLE - BERNARD - Mmes BESSIS - BLIGNY - MM. BOUHELIER - BOURNY - BRIOT - BRUYERE - CARBONNEL - CHEVIGNY - Mme COLOMBET - M. DANIERE - Mmes DARCIAUX - DELEBARRE - MM. DÉTANG - DESVIGNES - DOUHAIT - DUBOIS - DUPIRE - Mme DURNERIN - MM. ESMONIN - ETIEVANT - FOUCHERES - FOUILLOT - Mme GARRET-RICHARD - MM. GERVAIS - G. GILLOT - J.P. GILLOT - GONDELLIER - Mme HERVIEU - MM. HESSE - IZIMER - JOLY - LABORIER - LAURENT - LECHAPT - Mme LEMOUZY - MM. MAGLICA - MARTIN - MASSON - Mme MASSU - MM. MENUT - MILLOT - MOREAU - NOWOTNY - PARIS - PERRIN - PETITJEAN - PILLIEN - PINON - Mme POPARD - MM. PRIBETICH - RETY - ROIZOT - Mme ROY - MM. SAUNIE - SOUMIER - Mme TENENBAUM

Membres absents : MM. ALLAERT (pouvoir à M. Guy GILLOT) - AUDARD (pouvoir à M. ESMONIN) - BARBEY (pouvoir à M. ROIZOT) - Mme BERNARD (pouvoir à M. IZIMER) - M. BERTELOOT (pouvoir à M. MILLOT) - Mme BIOT (pouvoir à M. DANIERE) - MM. BRENOT (pouvoir à M. PERRIN) - CHAPUIS (pouvoir à M. FOUCHERES) - DELATTE - DODET - Mme FLAMENT (pouvoir à M. GERVAIS) - M. JULIEN (pouvoir à M. PINON) - Mme MANSAT (pouvoir à Melle MASLOUHI) - MM. MARCHAND (pouvoir à M. DUPIRE) - NUDANT (pouvoir à M. BRIOT) - OBRIOT (pouvoir à Mme DARCIAUX).

OBJET : HABITAT ET LOGEMENT – Aides à la pierre pour le logement : approbation des conventions de délégation de gestion 2006-2008 à établir avec l'Etat et l'ANAH

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'est résolument engagée dès 2002, dans une politique de l'habitat dynamique, solidaire et volontaire, qui s'est notamment traduite par :

- la mise en place de dispositifs de soutien à la production de logements locatifs sociaux et au développement de la mixité sociale,
- l'accompagnement des communes, au sein de leurs démarches de révision des Plans Locaux d'Urbanisme, pour favoriser la création de nouveaux quartiers d'habitat,
- l'attribution de concours financiers aux opérations de renouvellement urbain des grands quartiers d'habitat, relevant notamment de la convention d'agglomération signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU),

- la mobilisation d'aides financières complémentaires à celles de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) en faveur du parc privé ancien pour le développement de l'offre à loyers maîtrisés.

Ces interventions se sont appuyées sur un budget significatif dont 3,34 millions d'euros de subventions mobilisées entre 2002 et 2005 en faveur de 790 logements à loyer modéré auxquelles se sont ajoutés, à hauteur équivalente, les concours financiers des communes. L'ensemble de ces aides a permis le maintien du niveau de production et le développement de la mixité d'habitat, les programmes aidés représentant 65% des logements financés ou agréés par l'Etat (1 214 logements, soit en moyenne 305 logements par an).

En continuité avec les engagements du PLH, le Grand Dijon a décidé, par délibération du Conseil communautaire en date du 10 février 2005, d'assurer à compter du 1^{er} janvier 2006, la gestion, par délégation de l'Etat, des aides à la pierre pour le logement dans le cadre des dispositions de la loi relative aux responsabilités et libertés locales du 13 août 2004.

En effet, le Conseil de Communauté a considéré que cette délégation était de nature à organiser, de façon plus intégrée, un pilotage cohérent de la politique de l'habitat permettant au Grand Dijon de renforcer son attractivité et son équilibre résidentiels en répondant aux besoins exprimés par les ménages.

Cette délégation s'exerce pour trois ans (2006-2008) et concerne les crédits tant pour l'habitat locatif public (hors quartiers relevant de l'ANRU) que pour l'habitat privé ancien.

Elle s'appuie sur un dispositif contractuel conclu avec l'Etat et l'ANAH définissant d'une part, les objectifs de production et d'amélioration du parc en cohérence avec la déclinaison locale du volet logement du Plan National de Cohésion Sociale et d'autre part, le montant des enveloppes financières qui seront déléguées ou affectés au Grand Dijon.

S'agissant de l'habitat locatif public

Les objectifs triennaux portent sur :

- la production de 1 590 logements à loyer modéré - 1 200 PLUS (Prêt Locatif à Usage social), 150 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), 240 PLS (Prêt Locatif Social) -, dont la programmation a fait l'objet d'une territorialisation par commune,
- la réhabilitation-résidentialisation de 1 209 logements,
- la réalisation de 125 logements en location-accession.

Le montant prévisionnel de droits à engagement délégués par l'Etat au regard des objectifs définis s'élève à 6,9 M€, dont 2,293 M€ pour l'année 2006.

Pour sa part, le Grand Dijon mobilisera sur son budget propre, une enveloppe prévisionnelle de

4,5 M€, dont 1,24 M€ au titre de 2006.

Pour l'habitat privé

Les objectifs portent sur l'amélioration de 600 logements pour la période triennale (390 logements locatifs et 210 logements occupés par les propriétaires) dont :

- la remise sur le marché de 300 logements vacants,
- la production de 300 logements à loyer maîtrisés,
- le traitement de 90 logements indignes, insalubres ou indécents (50 propriétaires bailleurs, 40 propriétaires occupants).

Pour atteindre ces objectifs, il est envisagé de mobiliser dès 2006 sur le territoire de l'agglomération, en complément de la MOUS logement indigne relevant du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), une équipe opérationnelle dédiée à la reconquête du parc privé.

L'enveloppe financière 2006-2008 de l'ANAH affectés au Grand Dijon, y compris les crédits d'ingénierie, est de 4,6 M€, dont 1,1 M€ pour l'année 2006.

Le Grand Dijon réservera sur son budget propre une enveloppe prévisionnelle de 860 000 €, dont 170 000 € au titre de 2006.

Un dispositif de suivi de l'exécution de cette contractualisation s'appuiera sur une instance de pilotage qui se réunira au moins deux fois par an.

Vu l'avis du Bureau,

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** les conventions 2006-2008 de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement avec d'une part, l'Etat pour l'habitat locatif public et d'autre part, l'Agence Nationale d'Amélioration pour l'Habitat (ANAH) s'agissant du parc privé ancien, telles qu'annexées à la présente délibération ;
- **De dire** que les dispositions figurant dans ces deux conventions prennent effet à compter du 1^{er} janvier 2006 ;
- **De dire** que les crédits correspondants, crédits délégués par l'Etat pour l'habitat locatif public et subventions propres de la Communauté, seront inscrits en recettes et en dépenses dans le budget communautaire pour les exercices successifs ;
- **De dire** que tout avenant à ces conventions fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de communauté ;
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer ces deux conventions ainsi que tout acte utile à l'exécution de leurs dispositions.

Pour extrait conforme,
Le Président



Publié le **10 FEV. 2006**
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

10 FEV. 2006



PROJET

Convention pour la gestion des aides à l'habitat privé entre la Communauté d'agglomération du Grand Dijon et l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat

(gestion des aides par l'ANAH - instruction et paiement)

La présente convention est établie entre :

La **Communauté de l'agglomération dijonnaise**, représentée par
M. François REBSAMEN, Président, et dénommée ci-après « le délégataire »,

Et

L'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à
caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra – 75001 PARIS, représentée par
M. Serge CONTAT, Directeur général, agissant dans le cadre des articles R. 321-1
et suivants du CCH, et dénommée ci-après « l'ANAH ».

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment l'article L. 321-1-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962 portant règlement général sur la
comptabilité publique,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées,

Vu la délibération du conseil communautaire du 9 février 2006 autorisant le président
à conclure avec l'Etat la convention de délégation de gestion des aides à la pierre, et
avec l'ANAH la présente convention de gestion,

Vu la convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement du
10 février 2006 conclue entre la Communauté d'agglomération du Grand Dijon et
l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du code de la construction et de
l'habitation (CCH),

Vu la convention de mise à disposition au titre de la délégation de compétence
conclue le 10 février 2006 entre la Communauté d'agglomération du Grand Dijon et
l'Etat en application des articles 104 et 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004
relative aux libertés et responsabilités locales,

IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

10 FEV. 2006



VU pour être annexé à délibération
du Conseil de la Communauté
de Dijon le 10 FEV. 2006
LE PRÉSIDENT

Yves Dubois

OBJET DE LA CONVENTION

Par la convention de délégation de compétence du 10 février 2006 conclue entre le délégataire et l'Etat en application de l'article L. 301-5-1 du CCH, l'Etat a confié au délégataire pour une durée de trois ans renouvelable l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé et leur notification aux bénéficiaires.

Pour ce qui concerne le parc privé, les objectifs retenus sont, au terme de la période triennale, de remettre sur le marché locatif **300 logements vacants**, de produire **300 logements à loyers maîtrisés** (150 intermédiaires, 150 conventionnés dont 54 relevant du Programme Social Thématique) et de traiter **90 logements indignes**, relevant soit de l'insalubrité, du risque de saturnisme, du péril ou de l'indécence (50 locatifs et 40 propriétaires occupants).

De tels objectifs sont ambitieux et sont à mettre en parallèle avec la production des trois dernières années qui, s'agissant de l'offre à loyer maîtrisé, a porté sur 48 logements (25 logements conventionnés dont 14 PST, 23 logements à loyer intermédiaire).

Au total, il est prévu de réhabiliter, durant les trois années de la délégation, 600 logements privés, dont 390 locatifs (tous types de loyers confondus) et 210 occupés par leurs propriétaires.

Ils impliquent la réservation annuelle par l'ANAH, au profit du délégataire, d'une réservation de droits à engagements et le déploiement d'outils opérationnels spécifiques dès la première année, prévus à la présente convention.

Pour la première année de la convention (2006), le montant des droits à engagement alloué s'élève à 1 100 000 euros.

Dans ce cadre, les décisions d'attribution par le délégataire des aides en faveur de l'habitat privé sont prises par la délégation de l'ANAH après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat, dans la limite des droits à engagement délégués.

La présente convention, conclue en application de l'article L. 321-1-1 du CCH, a pour objet de déterminer les conditions de gestion des aides par l'ANAH et de fixer leurs modalités de paiement par l'Agence.

Article 1er : Objectifs et financements

§ 1.1 Objectifs qualitatifs et montant des droits à engagement

Les objectifs annuels étant conçus selon un principe de progressivité pendant la durée de la présente convention, ils sont, pour la première année (2006), arrêtés de la manière suivante :

- Remettre sur le marché 50 logements vacants,
- Produire 50 logements à loyer maîtrisé (25 intermédiaires, 25 conventionnés dont 9 relevant du PST),
- Traiter 20 logements indignes (12 locatifs et 8 propriétaires occupants).

Au total, il est prévu d'engager en 2006 la réhabilitation de 160 logements privés, dont 90 locatifs (tous types de loyers confondus) et 70 occupés par leurs propriétaires.

L'atteinte de ces objectifs implique la mise en œuvre dès 2006 d'outils opérationnels spécifiques :

- **Une équipe opérationnelle de reconquête du parc privé vacant et de production de logement à loyers maîtrisés**, pour laquelle le délégataire maître d'ouvrage bénéficie d'une dotation de crédits d'ingénierie de l'ANAH,
- **Une MOUS départementale de traitement du logement indigne, comportant un dispositif opérationnel sur le territoire du Grand Dijon**, à laquelle le délégataire s'engage à contribuer sur son budget propre, afin d'atteindre les objectifs de production relevant de la présente convention.

A défaut d'une mise en œuvre du dispositif départemental, l'ANAH s'engage à accompagner financièrement le Grand Dijon dans la démarche spécifique qu'il sera amené à conduire en faveur de la résorption du logement indigne, en complément du dispositif de reconquête du parc privé ancien.

§ 1.2 Montants des droits à engagement

Le montant prévisionnel des droits à engagement alloué au délégataire, dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, pour l'habitat privé, incluant les aides aux propriétaires et les subventions éventuelles pour ingénierie de programme est de 4 600 000 euros pour la durée de la convention conformément à la convention de délégation de compétence.

La loi organique relative aux lois de finances (LOLF) qui entre en application en 2006, conduit à appliquer une réserve d'utilisation sur les dotations budgétaires annuelles. Cette réserve affectera les montants des droits à engagement notifiés en début d'année.

Le montant prévisionnel alloué pour l'année 2006 est de 1 100 000 euros, dont 5 %, soit 55 000 €, font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation :

- 779 000 euros seront consacrés aux propriétaires bailleurs,
- 300 000 euros aux propriétaires occupants,
- 21 000 euros de crédits d'ingénierie au titre de la participation à la mise en œuvre d'une équipe opérationnelle de reconquête du parc privé.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe allouée à l'habitat privé pour l'année suivante. Celui-ci interviendra avant le 31 janvier de l'année considérée.

Le montant annuel définitif est arrêté dans les conditions définies à l'article 7.1.

§ 1.3 Aides propres du délégataire

- ✓ **S'agissant du développement de l'offre à loyer maîtrisé** sur l'ensemble du territoire de l'agglomération dijonnaise, le Grand Dijon apporte sur son budget propre, en complément des aides de l'ANAH :
 - une subvention au taux de 5% pour l'amélioration de logements à loyers intermédiaires et conventionnés,
 - une subvention au taux de 10% pour l'amélioration de logements relevant du programme social thématique (PST).

- ✓ **Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) des Faubourgs de Dijon 2005-2007**, le Grand Dijon mobilise également les aides suivantes :

Pour les sorties d'insalubrité

- une subvention de 15% du montant des travaux subventionnés plafonnés

Pour les études thermiques

- Un cofinancement à hauteur de 10% du coût de l'étude

Pour les travaux relevant des économies d'énergies uniquement :

- Une subvention de 15% pour les propriétaires bailleurs de logements conventionnés dont PST
- Une subvention de 10% pour les propriétaires bailleurs de logements intermédiaires
- Une subvention de 10% pour les propriétaires occupants et accédants ayant un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds de base de l'ANAH
- Une subvention de 15% pour les propriétaires occupants et accédants ayant un revenu fiscal de référence inférieur aux plafonds des propriétaires très sociaux de l'ANAH.

Pour l'amélioration des accès aux personnes à mobilité réduite propriétaires occupants et propriétaires bailleurs :

- Une prime de 1 000 € par immeuble pour travaux sur parties communes
- Une prime de 500 € / étage en cas d'intervention sur les ascenseurs.

Pour les propriétaires bailleurs uniquement en faveur de la création de grands logements :

- Une prime de 1 000 € (forfait pour un T3 de 65 m²) à laquelle s'ajoutent 300 € par pièce supplémentaire

- ✓ **En matière d'ingénierie**, le Grand Dijon réservera sur son budget propre des enveloppes financières pour les outils opérationnels suivants :
 - Le financement de l'équipe opérationnelle de reconquête du parc privé, dont il assurera la maîtrise d'ouvrage à compter de 2006 et pour laquelle des crédits ANAH seront mobilisés dans le cadre de la délégation,

- Le co-financement de la MOUS Logement indigne départementale, comportant un dispositif opérationnel sur le territoire du Grand Dijon, qui sera mise en œuvre en 2006 dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD),
- Le financement du dispositif Accession-Conseil, en partenariat opérationnel avec l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et le Centre Départemental d'Amélioration de l'Habitat de Côte d'Or (CDAH) proposant aux candidats modestes à l'accession à la propriété, préalablement à l'achat, une expertise technique et financière de leur projet d'acquisition dans l'ancien (logement de plus de 15 ans).

Le montant global des crédits que le délégataire consacrera à l'habitat privé est de 860 000 euros pour la durée de la convention.

Le montant affecté par le délégataire pour l'année 2006 est de 170 000 euros.

Un avenant annuel viendra préciser l'enveloppe affectée pour l'année suivante. Celui-ci interviendra avant le 31 janvier de l'année considérée.

Article 2 : Recevabilité des demandes d'aides

§ 2.1 Règles d'octroi des aides attribuées sur crédits ANAH

Sous réserve des conditions particulières développées ci-après, l'ensemble des règles de recevabilité et des conditions d'octroi des aides applicables à l'ANAH (articles R 321-12 à R 321-21 du CCH) s'appliquent aux décisions prises par le délégataire selon les règles fixées par le Conseil d'administration de l'Agence. Les instructions du directeur général, conformément à l'article R 321-7 du CCH, sont transmises au délégataire.

Des règles particulières d'octroi des aides sont définies dans les limites fixées par l'article R 321-21-1 du CCH.

Les taux de base des subventions de l'Agence sont abondés de 5% pour tous les logements bénéficiant de loyers maîtrisés comme définis dans le tableau en annexe 1 soit :

En zone B

- | | |
|--|-----|
| – Loyers intermédiaires | 35% |
| – Loyers conventionnés : | 55% |
| – Loyers conventionnés relevant du Programme Social Thématique : | 75% |

En zone C

- | | |
|--|-----|
| – Loyers intermédiaires | 25% |
| – Loyers conventionnés : | 35% |
| – Loyers conventionnés relevant du Programme Social Thématique : | 55% |

L'ensemble des règles d'octroi des aides est résumé dans le tableau figurant en annexe 1.

§ 2.2 Règles d'octroi des aides attribuées sur budget propre du délégataire

2.2.1 Aides complémentaires à celles de l'ANAH

Les règles de recevabilité des aides complémentaires à celles de l'ANAH suivent la réglementation applicable à l'ANAH et les règles particulières développées au § 2.1. Les conditions d'octroi de ces aides complémentaires sont définies en annexe 1. Les engagements des bénéficiaires des aides complémentaires mobilisées par le Grand Dijon sur son budget propre sont identiques à ceux des aides apportées sur les crédits délégués par l'ANAH.

Article 3 : Instruction, octroi et paiement des aides aux propriétaires

§ 3.1 Instruction des aides aux propriétaires

Instruction des aides de l'ANAH

Les dossiers sont déposés auprès de la délégation locale de l'ANAH. En cas de dépôt de dossier auprès du délégataire, ce dernier les transmet sans délai à la délégation locale.

Les demandes d'aides sont établies au moyen de formulaires édités sous la responsabilité de l'ANAH. Elles sont instruites par le délégué local de l'Agence selon la réglementation applicable à l'ANAH en tenant compte des modalités d'attribution définies à l'article 2 ci-dessus. Sont concernées les demandes d'aides relatives à des travaux qui seront exécutés sur des immeubles situés dans le ressort territorial du délégataire.

Les conditions d'impression des formulaires ainsi que des courriers d'instruction et de notification sont définies en annexe 2.

§ 3.2 Octroi des aides aux propriétaires

3.2.1 Octroi des aides de l'ANAH

Commission locale d'amélioration de l'habitat

Les décisions d'attribution des aides ou de rejet des demandes d'aide sont prises après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

Cette commission, présidée de plein droit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou son représentant, est composée des membres choisis et désignés par le président de l'établissement public de coopération intercommunal dans les conditions prévues par l'article R321-10 II du CCH.

Le secrétariat de la commission est assuré par la délégation locale de l'ANAH.

A titre transitoire, dans l'attente d'un nouvel arrêté modifiant sa composition, la commission actuelle poursuivra, sous la présidence du Président du Grand Dijon ou de son représentant, l'examen des dossiers relevant du territoire de l'agglomération dijonnaise.

Décision d'attribution des aides

Le président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise décide de l'attribution des subventions, dans la limite des droits à engagement annuels prévus dans la convention de délégation de compétence et des autorisations d'engagement effectivement mises en place par l'ANAH dans les conditions prévues à l'article 7.1 ou prononce le rejet des demandes d'aide, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat.

3.2.2 Octroi des aides complémentaires ou indépendantes de celles de l'ANAH

Les décisions d'attribution des aides sont prises par le délégataire, dans la limite du montant des crédits annuels qu'il a déterminés et qui sont précisés dans la convention de délégation de compétence susvisée et ses avenants.

3.2.3 Notification des décisions d'attribution

Le délégué local de l'ANAH prépare les propositions de notifications correspondantes et les présente pour signature au délégataire. Celui-ci procède à la notification des décisions aux bénéficiaires et en adresse une copie au délégué local de l'ANAH.

Ces courriers comportent les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent, s'il y a lieu, distinctement la part de chacun.

Article 4 : Subventions pour ingénierie de programmes

Des subventions pour ingénierie de programmes (article R 321-16 du CCH) peuvent être attribuées par le délégataire après avis de la CLAH, soit à lui-même en tant que maître d'ouvrage d'une opération, soit à d'autres maîtres d'ouvrages ressortissant de son territoire.

Au début de chaque année, le délégataire indique au délégué local le montant prévisionnel des droits à engagement qu'il entend mobiliser pour subventionner l'ingénierie des programmes sur son territoire.

Ces subventions sont imputées sur les enveloppes de droits à engagement réservées dans le budget de l'ANAH et gérées au nom et pour le compte du délégataire.

Les règles applicables pour l'attribution de ces subventions sont celles définies par la réglementation de l'ANAH.

Les dossiers de demandes de subventions faites au délégataire sont instruits par le délégué local qui prépare la décision d'attribution de subvention qui est signée par le délégataire après avis de la CLAH. La notification est assurée par le délégataire qui en adresse copie au délégué local.

Article 5 : Tableau de bord financier

Le délégué local de l'ANAH fournit chaque mois au délégataire le tableau de bord financier relatif aux décisions d'attribution des aides permettant de suivre les consommations par rapport aux droits à engagement.

Article 6 : Paiement des aides

§ 6.1 Paiements des subventions aux propriétaires

Les demandes de paiement sont instruites par le délégué local de l'ANAH selon des règles identiques à celles de l'engagement.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'ANAH.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH.

Lors de la mise en paiement des subventions, les vérifications du délégué local s'appliquent aux éléments définis par le Règlement général de l'Agence notamment en ce qui concerne la justification des travaux effectués qui porte sur la régularité et la conformité des factures présentées par les bénéficiaires par rapport au projet initial.

Les vérifications opérées par l'ANAH n'excluent pas des interventions du délégataire qui avertira l'ANAH des manquements qui pourraient être constatés.

Les documents nécessaires au paiement des subventions, à savoir les fiches de calcul et les bordereaux récapitulatifs d'ordres de paiement revêtus de la signature du délégué local valant attestation de service fait et ordre de payer, accompagnés des pièces justificatives correspondantes, sont établis par le délégué local de l'ANAH. Ils sont transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont jointes au compte financier produit annuellement par l'agent comptable à la Cour des comptes.

Les notifications d'avis de paiement des subventions adressés aux bénéficiaires par l'ANAH comportent, comme au stade de l'engagement, les logos du délégataire et de l'ANAH et indiquent distinctement la participation financière de chacun.

§ 6.2 Paiements des subventions relatives aux prestations d'ingénierie des programmes

Pendant toute la durée de la convention, le paiement de ces subventions est assuré par l'ANAH au profit des bénéficiaires sur la base des décisions prises par le délégataire, conformément à l'article 4.

Le bénéficiaire de la subvention adresse au délégué local une demande de paiement par opération concernée, accompagnée des pièces justificatives correspondantes.

Les demandes de paiement déposées auprès du délégataire sont transmises sans délai au délégué local de l'ANAH.

Le paiement et le mandatement de la dépense sont effectués dans les conditions fixées par la réglementation applicable à l'ANAH. Le dossier de paiement est instruit sur la base des documents produits par le bénéficiaire.

L'ordre de paiement revêtu de la signature du délégué local pour valoir attestation de service fait et ordre de payer, est transmis à l'agent comptable de l'ANAH. Le visa et le paiement de ces subventions sont effectués sous réserve de la disponibilité des crédits, par et sous la responsabilité de l'agent comptable.

Les pièces justificatives des paiements sont produites dans les mêmes conditions que celles des subventions aux propriétaires.

Le délégataire s'engage à assurer la conformité des conventions de programmes dont il serait l'initiateur et le signataire avec les clauses de la présente convention.

Article 7 : Modalités de gestion des dépenses

§ 7.1 Droits à engagements

Le montant annuel des droits à engagement alloué au délégataire pour l'habitat privé fait l'objet d'une réservation, dans la comptabilité budgétaire de l'ANAH, dans les conditions suivantes :

- 80 % du montant des droits à engagement de l'année, au plus tard en février,
- le solde des droits à engagement de l'année, au plus tard le 30 septembre.

Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée en totalité. Cet avenant reprend le montant définitif destiné au parc privé fixé par avenant à la convention de délégation de compétence et reprecise les objectifs de production à due concurrence de l'enveloppe attribuée.

Les droits à engagement ANAH alloués au délégataire pour l'année considérée sont gérés au nom et pour le compte de celui-ci par le délégué local de l'Agence.

§ 7.3 Fonds inemployés

7.3.1. Reliquats de droits à engagements de l'ANAH

Les droits à engagement non consommés au terme d'une année sont remis à disposition du délégataire. Ils viennent abonder au titre de l'année suivante l'enveloppe de droits à engagement affectée à celui-ci. Le montant des droits annuels à engagement est précisé par l'avenant annuel à la convention de délégation de compétence.

Article 8 : Recours gracieux et contentieux

Le traitement des recours gracieux et contentieux formés par les bénéficiaires des subventions sur les décisions du délégataire relève de sa compétence. L'ANAH instruit pour le compte du délégataire les recours gracieux et contentieux, formés par les bénéficiaires.

Article 9 : Contrôle, retrait et reversement des aides

§ 9.1 Contrôle a posteriori du respect des engagements souscrits par les bénéficiaires des aides auprès de l'ANAH

Les contrôles du respect par les bénéficiaires des subventions des engagements souscrits vis-à-vis de l'Agence et du délégataire sont effectués par l'ANAH pour son propre compte.

Les contrôles a posteriori sur le respect des engagements des bénéficiaires se font selon la politique définie par le délégué local de l'ANAH.

Toutefois, les dispositions de l'alinéa précédent n'excluent pas des contrôles par le délégataire qui doit avertir le délégué local de l'ANAH des manquements aux obligations pouvant être décelés.

§ 9.2 Retrait et reversement des aides

S'il s'avère que l'aide a été obtenue à la suite de fausses déclarations ou de manœuvres frauduleuses, le reversement est de plein droit exigé.

En cas de méconnaissance de la réglementation de l'ANAH, sans préjudice de poursuites judiciaires, le reversement total ou partiel de l'aide est prononcé par le délégataire ayant attribué la subvention.

Les décisions de retrait et de reversement sont prononcées par le délégataire, dans les conditions fixées à l'article R. 321-21 du CCH, après avis de la commission locale d'amélioration de l'habitat. Elles sont transmises sans délai à la délégation locale pour notification par l'ANAH au bénéficiaire de la subvention.

Le délégataire statue à son niveau le cas échéant sur le reversement des aides complémentaires ou indépendantes attribuées sur son budget propre.

§ 9.3 Recouvrement des sommes sur crédits délégués de l'ANAH ayant donné lieu à décision de reversement du délégataire

Le recouvrement est effectué par l'agence selon les règles applicables au recouvrement des sommes dues aux établissements publics nationaux à caractère administratif.

Les titres correspondants sont émis et rendus exécutoires par le directeur général de l'ANAH.

Article 10 : Signature des conventions APL

Article en réserve dans l'attente du décret relatif au conventionnement privé qui prévoit que les conventions APL seront signées par le délégataire.

Article 11 : Durée de la convention – date d'effet

La présente convention a la même durée que la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 du CCH. Elle prend effet et fin aux mêmes dates.

Au terme de la convention, si celle-ci n'est pas renouvelée, les engagements du délégataire pris par délégation de l'ANAH sont repris par l'ANAH.

Article 12 : Date d'effet de la convention - Demandes de subvention en instance au 1^{er} janvier 2006

La présente convention s'applique aux dossiers de demandes de subvention concernant des immeubles situés sur le territoire délégué déposées à compter du 1^{er} janvier 2006.

Les dossiers de demande de subventions déposées en 2005 sur le même territoire qui n'auront pu faire l'objet d'une décision de la CAH avant le 1^{er} janvier 2006, seront repris par le délégataire et instruit sur la base de la réglementation applicable à la date de leur dépôt.

Les demandes complémentaires aux dossiers agréés avant la délégation compétence feront l'objet d'une nouvelle demande et seront traitées selon la réglementation applicable à la date de dépôt de ce nouveau dossier.

§ 13.1 Suivi des opérations et bilan périodique de réalisation

La délégation locale de l'ANAH transmet au délégataire mensuellement :

- La liste des dossiers déposés en cours d'instruction précisant la date de dépôt, les caractéristiques principales de l'opération, le montants des travaux, le montant des travaux éligibles et le montant prévisionnel de subventions ;
- La liste des décisions d'attribution par le délégataire des aides à l'habitat privé y compris celles que le délégataire apporte éventuellement sur son budget propre ;

- Le tableau de bord financier récapitulant les consommations par programme depuis le début de l'année avec le rappel du montant des droits à engagement prévu dans la convention ;
- Un tableau de bord logements/travaux cumulant les réalisations en nombre de logements notamment pour le suivi des objectifs du plan de cohésion sociale (logements à loyer maîtrisé, logements vacants remis sur le marché, logements en sorties d'insalubrité, de péril et de saturnisme dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne) et en montant de travaux.

La transmission peut s'effectuer sous forme papier ou sous forme de fichier informatique.

L'ANAH, pour le compte du délégataire, transmet au ministère chargé du logement les informations nécessaires à l'application de l'article 5 de la convention de délégation de compétence.

§ 13.2 Compte rendu financier annuel

L'ANAH produit et transmet annuellement avant le 31 janvier de l'année suivante un compte rendu financier de l'année écoulée, certifié par le Directeur général et l'agent comptable. Ce compte rendu retrace le nombre et le montant des dossiers engagés et des paiements effectués ainsi que le reliquat de crédits inemployés.

Ce bilan distinguera les aides sur crédits délégués par l'ANAH, les aides complémentaires et les aides indépendantes.

§ 13.3 Rapport annuel d'activités

Conformément à l'article R 321-10-II du CCH, chaque année, le délégué local de l'ANAH établit un rapport d'activités, soumis pour avis à la Commission locale d'amélioration de l'habitat, transmis au directeur général pour l'établissement d'un rapport relatif à la mise en œuvre des délégations de compétence et à la réalisation des objectifs de l'ANAH.

§ 13.4 Rapports intermédiaire et final d'exécution

A partir des éléments fournis par la délégation locale de l'ANAH, le délégataire transmet au Préfet les rapports, intermédiaire et final, d'exécution de la convention.

Article 14 : Conditions de révision

Les modifications de la présente convention seront effectuées par voie d'avenant. Pour ce qui concerne l'application de l'alinéa 2 de l'article R.321-21-1 du CCH, les modifications des règles d'octroi des subventions seront prises en compte pour une année civile et devront être demandées pour le 1^{er} septembre précédant leur entrée en vigueur.

S'il le souhaite, le délégataire peut demander que soit substituée à la présente convention une autre convention de gestion dans les conditions prévues à l'article L 321-1-1 du CCH. Cette substitution ne peut produire d'effet qu'au 1^{er} janvier de l'année suivant la conclusion de la nouvelle convention.

Article 15 : Conditions de résiliation

La résiliation de la convention de délégation de compétence conclue en application de l'article L. 301-5-1 (L. 301-5-2) du CCH entraîne de facto la résiliation de la présente convention.

Fait à Dijon, le 10 février 2006

Le Directeur général de l'ANAH,

**Le Président de la Communauté
d'agglomération du Grand Dijon,**

Serge CONTAT

François REBSAMEN

ANNEXE 1

Règles particulières d'octroi des aides en vigueur

	Taux de subvention					Cumulé (pour information)
	ANAH déléguée	Grand Dijon	Conseil Général (pour information)	Villes SRU (pour information)		
Logements intermédiaires						
Communes soumises à la loi SRU	35%	5%	0%	5%		45%
Communes en zone B	35%	5%	0%	0%		40%
Communes en zone C	25%	5%	0%	0%		30%
Logements conventionnés						
Communes soumises à la loi SRU	55%	5%	5%	5%		70%
Communes en zone B	55%	5%	0%	0%		60%
Communes en zone C	35%	5%	0%	0%		40%
Logements PST						
Communes soumises à la loi SRU	75%	10%	5%	5%		95%
Communes en zone B	75%	10%	0%	0%		85%
Communes en zone C	55%	10%	0%	0%		65%

Communes soumises à la loi SRU : Dijon, Fontaine-les-Dijon, Marsannay-la-Côte, St. Apollinaire.

Communes du Grand Dijon en zone C : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenières, Crimolois, Hauteville-les-Dijon, Magny-sur-Tille.

ANNEXE 2

Prise en charge de coûts de fonctionnement

Les imprimés de demandes de subvention, avec la seule indication du logo de l'ANAH, sont pris en charge par celle-ci.

Lorsque le délégataire souhaite y voir figurer son logo, un CD ROM lui est remis afin qu'il fasse réaliser lui-même l'impression des documents avec les deux logos ANAH – Délégataire.

Tous les courriers adressés au demandeur peuvent être imprimés gratuitement par l'ANAH en faisant apparaître en noir et blanc les logos du délégataire et de l'ANAH, et sont envoyés dans des enveloppes faisant apparaître le logo de l'ANAH.

Dans le cas où le délégataire souhaiterait que les courriers soient imprimés sur du papier à entête de couleur, le délégataire fournit à la délégation de l'ANAH le papier faisant mention des deux logos, ainsi que les enveloppes correspondantes, le cas échéant.

Les frais d'adressage restent à la charge de celui qui procède à l'envoi des courriers.

PROJET

VU pour être annexé à délibération
 du Conseil du 10 FEV. 2006
 DIJON, le 10 FEV. 2006
 LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ
 D'AGGLOMÉRATION
 DIJONNAISE



**Convention triennale de délégation
 de gestion des aides à la pierre pour le logement
 en application du XIII de l'article 61
 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004**

La présente convention est établie entre

la **Communauté de l'agglomération dijonnaise**, représentée par M. François REBSAMEN, Président, ci-après dénommée le Grand Dijon ou le délégataire

et

l'**Etat**, représenté par M. Paul RONCIERE, Préfet de la Région de Bourgogne et du département de la Côte d'Or

Vu le XIII de l'article 61 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment l'article L. 301-5-1,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n° 2005-32 du 18 janvier 2005, de programmation pour la cohésion sociale et notamment son volet logement,

Vu la délibération du Conseil communautaire en date du 10 février 2005 sollicitant la délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement,

Vu le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (PDALPD)

Vu la délibération du Conseil communautaire approuvant la convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement en date du 9 février 2006

Vu l'avis du comité régional de l'habitat du 02 décembre 2005 sur la répartition des crédits,

Il est convenu entre les parties ce qui suit :

Objet et durée de la convention

L'Etat délègue à la Communauté de l'agglomération dijonnaise, pour une durée de trois ans, la gestion des aides à la pierre, à l'exception des aides de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), pour décider de leur attribution 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

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
 Déposé le :

10 FEV. 2006



rénovation de l'habitat privé, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement, et pour procéder à leur notification aux bénéficiaires.

Cette délégation a pour objet la mise en œuvre de la politique de l'habitat définie à l'article I-1 en y intégrant les objectifs du Plan National de Cohésion Sociale,

La présente convention prend effet à compter du 1^{er} janvier 2006 et s'achève au 31 décembre 2008.

Les parties décident de se réunir au moins deux fois par an pour suivre la mise en œuvre de la présente convention afin d'en mesurer les éventuelles difficultés et d'apporter les améliorations nécessaires.

TITRE I : Les objectifs de la convention

Article I-1 : Orientations générales

I-1.1 Orientations de l'Etat

Un objectif et un contexte national renouvelé

L'Etat rappelle que cette convention s'inscrit dans la mise en œuvre d'une politique du logement en cohérence avec les divers documents de planification urbaine notamment le SCOT, le PLU. Ainsi, dans le respect des objectifs de développement durable, il s'agit d'assurer l'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural et la préservation des espaces naturels et agricoles, et des paysages. C'est aussi assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat en phase avec l'implantation d'autres secteurs d'activités et types d'équipements, notamment en matière d'emplois et de transports.

La délégation de gestion intervient dans un contexte national de crise du logement. La loi 2005-32 du 18 janvier 2005 de programmation pour la cohésion sociale inclut un volet logement ambitieux qui doit permettre de développer l'offre locative tant dans l'habitat public que privé. Ainsi, la loi fixe au niveau national, entre 2005 et 2009, les objectifs suivants :

- la production de 500 000 nouveaux logements à loyer modéré,
- la mobilisation du parc privé,
- le renforcement de l'accueil et de l'hébergement d'urgence.

La mise en œuvre du volet logement du Plan National de Cohésion Sociale s'effectue dans un cadre profondément renouvelé qui permet à chacun des partenaires concourant à la production de logements d'exercer ses responsabilités dans chaque territoire où il est engagé.

Ainsi, au niveau national, des accords ont été signés :

- L'Etat et l'Union Sociale pour l'Habitat (USH) d'une part, et la fédération nationale des SEM, d'autre part se sont engagés respectivement les 21 décembre 2004 et 18 janvier 2005 à se mobiliser pour atteindre les objectifs du plan.

L'USH et l'ensemble des organismes sociaux, se sont engagés à réaliser 390 000 nouveaux logements locatifs en cinq ans et,

- mobiliseront leurs fonds propres à hauteur de 5% des investissements de la production nouvelle,
 - continueront de mettre à niveau l'offre locative avec les aides à la réhabilitation disponibles,
 - favoriseront la promotion des parcours résidentiels par une meilleure mobilité dans le parc existant et par le développement de l'accession à la propriété.
- Les SEM produiront quant à elles 33 000 logements.

- L'Etat et l'Union d'Economie Sociale pour le Logement (UESL) se sont engagés par convention du 27 octobre 2004 à accompagner le plan de cohésion sociale par un effort financier accru. Les partenaires gestionnaires du 1% logement apporteront ainsi plus de un milliard d'euros de subvention aux opérations d'investissement des opérateurs d'habitations à loyer modéré.

L'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), instituée par la loi d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine du 1^{er} août 2003 conforte ce dispositif. Elle apporte son aide aux collectivités porteuses d'un projet de rénovation urbaine tendant à réduire, de façon très significative, les fractures sociales des quartiers ZUS et prioritaires de la politique de la ville, sous forme d'un guichet unique rassemblant l'ensemble des partenaires financiers. Le logement constitue un axe central de ce projet.

Enjeux de l'Etat dans le domaine de la gestion des aides à la pierre sur le territoire du Grand Dijon

Dans un contexte général de dynamisme démographique supérieur aux moyennes départementale et régionale, trois constat majeurs ressortent du diagnostic de l'habitat sur le territoire du Grand Dijon :

- Un volume de parc locatif public dans l'incapacité d'apporter une réponse au niveau de la demande exprimée : la demande annuelle représentant 3,5 fois le nombre d'attributions (forte tension),
- Une répartition spatiale du parc locatif public génératrice de ségrégation, avec des taux de PLS évoluant de 0 à 47 % dans les 21 communes de l'agglomération,
- Un parc privé ancien présentant, en particulier sur la ville de Dijon, des signes d'inadéquation : 7,2 % du parc estimé potentiellement indigne, et 10 % du parc frappé de vacance.

Examinés dans le contexte législatif en vigueur, en particulier la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, et la loi de programmation pour la cohésion sociale du 18 janvier 2005, ces trois dysfonctionnements sont

source d'enjeux fondamentaux, auxquels l'Etat affirme son attachement au travers de la présente délégation de compétence :

- Répondre aux besoins en logements à loyer modéré, en accroissant sensiblement le flux de production dans le parc public, et en mobilisant le parc privé vacant sous des statuts de loyers maîtrisés : l'agglomération doit ainsi retrouver un taux global de logement SRU de 20% à l'échéance de trois ans (contre 18,6 % en 2005),
- Ré-équilibrer l'offre locative publique sur le territoire, en concentrant prioritairement la production sur les quatre communes déficitaires au regard du seuil de 20% prévu à l'article 55 de la loi SRU (Dijon : 15,36% ; Fontaine-les-Dijon : 4,46% ; Marsannay-la-Côte : 5,04% ; Saint Apollinaire : 13,59%), dans lesquelles le flux de production doit excéder sensiblement le minimum triennal prévu par les textes, et en développant une offre dans les communes qui, bien que hors champ de l'article 55, ne disposent pas ou très peu de parc à loyer modéré,
- Accélérer la résorption du parc privé potentiellement indigne, par la mise en œuvre d'outils opérationnels, qu'il s'agisse de traiter des situations de risque de saturnisme, d'insalubrité, de péril, ou d'indécence.

Ces trois axes s'inscrivent en cohérence avec les objectifs et moyens du plan national de cohésion sociale 2005-2009, qui prévoit, pour le département de la Côte d'Or :

- l'engagement annuel de 586 logements PLUS et PLAI, dont la réalisation fait l'objet d'une contractualisation locale entre l'Etat et six bailleurs sociaux (Foyer dijonnais, ICF Sud-Est-Méditerranée, OPAC de Dijon, OPH21, SAFC, SCIC HABITAT Bourgogne-Champagne),
- le financement par l'ANAH de la remise sur le marché de 195 logements locatifs privés à loyers maîtrisés par an (dont 131 conventionnés), et le traitement de 73 logements indignes (dont 45 locatifs).

I-1.2 Orientations et objectifs du Grand Dijon, bénéficiaire de la délégation

Un rôle de capitale régionale, des ambitions partagées

Seule agglomération de plus de 250 000 habitants située entre Paris et Lyon, la Communauté d'agglomération du Grand Dijon, forte de ses **21 communes-membres**, constitue un territoire dont les enjeux en terme de dynamisme économique et démographique sont majeurs.

Le Grand Dijon représente en effet **48% des habitants de Côte d'Or, 83% de la population des 110 communes du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)** et concentre plus de **50%** des emplois du département, **90%** des emplois du SCOT.

Au regard de 15 indicateurs thématiques analysés pour l'ensemble des métropoles européennes de plus de 200 000 habitants, la DATAR classe ainsi le Grand Dijon parmi les agglomérations disposant d'un rayonnement légèrement plus fort que son poids démographique, à l'instar des agglomérations d'Angers, Brest, Nancy ou Rennes.

L'Etat, la Région de Bourgogne, le Département de la Côte d'Or soutiennent les ambitions stratégiques du Grand Dijon, et l'accompagnent, notamment à travers la mise en œuvre de son **contrat d'agglomération**, dans ses projets qui conforteront son rôle métropolitain.

L'habitat, un facteur essentiel de l'attractivité et de la cohésion de l'agglomération

L'attractivité d'un territoire renvoie à l'ensemble des dimensions de son développement : les activités économiques, la recherche et l'innovation, la formation des hommes, les fonctions de haut niveau, la solidarité, l'hospitalité urbaine qui recouvre un vaste champ (qualité de la vie urbaine, des sites, de l'environnement naturel, culturel, sportif...). L'habitat constitue le socle de ce vaste secteur de la vie urbaine qui prend aujourd'hui d'autant plus d'importance que les autres paramètres tendent à s'égaliser entre les agglomérations.

L'habitat participe pleinement à la capacité d'un territoire d'être accueillant, d'offrir une qualité du cadre de vie à ses habitants. Il contribue à donner l'image d'un espace urbain et social cohérent et solidaire. **Il contribue aussi à traduire la dynamique d'un territoire en développement.**

Si le territoire de l'agglomération dijonnaise dispose de **nombreux atouts** – accessibilité routière, autoroutière et ferroviaire performante, configuration urbaine structurée, contexte économique porteur-, il se caractérise par **des déséquilibres en matière de logement**, issus de l'urbanisation des décennies 1950 à 1990 qui s'est réalisée en effet sous deux formes urbaines distinctes avec d'une part, la création de grands ensembles à dominante locative sociale et d'autre part, le développement de lotissements pavillonnaires principalement en accession à la propriété.

Les enjeux de territoire et les objectifs du Grand Dijon

Eléments structurels

Avec plus de 113 700 résidences principales, l'agglomération présente un parc de logements caractérisé par :

- Un poids significatif de la ville-centre : Dijon, représentant 67 % des résidences principales de l'agglomération
- Une relative ancienneté : 25% des logements construits avant 1948, caractère lié à la ville-centre (97 ha en secteur sauvegardé) ; 41 % pour la période 1949-1974
- 47% de propriétaires occupants
- Un taux moyen de 18,6% de logements à loyer modéré (soit 21 200 logements), dont plus de 50% se situent au sein des quartiers Politique de la Ville
- Plus de 7500 demandes de logement à loyer modéré enregistrées par an pour seulement 2 000 logements attribués
- Quatre des neuf communes relèvent du champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (communes de plus de 3 500 habitants), sont actuellement déficitaires en logements locatifs sociaux : DIJON (15,4%), FONTAINE-LES-DIJON (4,5%), MARSANNAY-LA-COTE (5%) et SAINT-APOLLINAIRE (13,6%).

Des besoins en logements croissants

Sur le territoire de l'agglomération, le nombre de ménages - unités statistiques désignant les personnes habitant la même résidence - **augmente désormais trois fois plus vite que la population.**

Cette évolution s'explique par la **baisse régulière de la taille moyenne des ménages** : 2,19 personnes en 1999 à l'échelle de l'agglomération (contre 2,82 en 1975). Les ménages **d'une et deux personnes** constituent aujourd'hui près de **68%** des ménages du Grand Dijon.

Cette évolution résulte de la conjonction de plusieurs facteurs :

- d'une part, le **desserrement des ménages** lié à la décohabitation des jeunes et à l'évolution familiale (divorces, séparations)
- et d'autre part, l'allongement de la durée de vie.

Cette conjonction de facteurs concourt à la **tension du marché avec le risque, si la dynamique de production devient insuffisante, que l'offre** ne réponde plus aux besoins structurels de la population.

Ainsi, pour assurer les besoins en logements liés au desserrement des ménages, la production doit atteindre **1 200 logements par an.**

Avec une production moyenne de 1 290 logements par an depuis 2000, le Grand Dijon se trouve confronté aujourd'hui au **déficit d'anticipation des politiques d'action foncière et d'urbanisation.**

Le Grand Dijon, comme bon nombre d'agglomérations, connaît également une **évolution inflationniste des prix du marché du logement** :

- niveaux élevés des loyers (11€/m² pour le neuf, 8,5 €/m² dans l'ancien) ;

- coût de l'immobilier neuf (2 700 €/m² habitable dans les programmes de collectif en cours de commercialisation) et ancien ;
- coût du foncier (300 €/m² viabilisé dans certains secteurs pavillonnaires),.

Cette situation impacte fortement l'évolution du poste **Logement dans le budget des ménages** avec une **augmentation sensible pour l'ensemble des ménages au cours des dernières années**. Cette hausse touche encore plus durement les **ménages à bas revenus logés dans le parc locatif privé** dont le budget logement atteint plus de 25% du revenu familial.

La pénurie de foncier constructible, et de fait, sa cherté ont conduit la Communauté à créer en 2004 un outil de portage dédié. **L'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) des Collectivités de Côte d'Or**, a adopté en février 2005 son règlement d'intervention. Son Programme d'Intervention Pluriannuel s'est fixé comme priorité d'intervention l'habitat. 45% des moyens financiers de l'EPFL (2M€ environ par an) lui seront ainsi consacrés.

L'EPFL interviendra, à la demande des collectivités membres, pour acquérir et porter notamment les tènements correspondant aux **nouveaux quartiers** inscrits dans les **Plans Locaux d'Urbanisme (PLU)**.

L'urbanisation nouvelle constitue en effet un moyen indispensable pour produire les 1 600 logements annuels inscrits en objectif dans le PLH afin d'une part, de satisfaire les besoins de desserrement des ménages et de décohabitation des jeunes et d'autre part, d'offrir de nouveaux logements pour accueillir de nouvelles familles.

De plus, **le parc existant présente certains gisements** qu'il importe de mobiliser. Le recensement de 1999 faisait état de **8 800 logements vacants** (soit le double du nombre de logements recensés en 1990) représentant 7% des résidences principales.

L'examen du fichier FILOCOM fait apparaître un volume de près de **5 000 logements potentiellement indignes** dont une grande part sur la ville-centre.

Produire des logements est donc une nécessité mais avec **l'impératif d'une production en adéquation avec les attentes et capacités financières des ménages : 72% des foyers fiscaux** de l'agglomération ont des revenus mensuels (avant abattement) **inférieurs à 2 200 €**.

Ces **réalités socio-économiques** doivent guider les choix en matière de développement de l'offre d'habitat.

Un **enjeu fondamental : produire des logements accessibles**. Face à cet enjeu, le **logement à loyer modéré** (logements PLUS et PLAi) représente, dans la gamme locative, une réponse adaptée pour plus de la moitié des ménages de l'agglomération.

Le Grand Dijon, une communauté de projets et d'action

Bien que **constituant une jeune Communauté d'agglomération**, créée en janvier 2000, le Grand Dijon, à travers la mise en œuvre de son **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, volet logement de son **Contrat d'agglomération 2002-**

2006, s'est résolument engagé dans une politique du logement dynamique, équilibrée et solidaire afin de répondre aux besoins exprimés par les habitants et assurer le maintien de l'attractivité du territoire communautaire en lien avec un développement économique ambitieux.

Cet engagement en faveur de l'habitat se traduit notamment, dans un contexte de tension immobilière et foncière, par la mobilisation d'un soutien financier important aux opérations d'amélioration du parc locatif privé conventionné, aux programmes de renouvellement et de diversification de l'offre dans les quartiers en rénovation urbaine ainsi qu'aux projets d'habitat à loyer modéré selon un **principe d'équilibre et de diversité de l'offre à l'échelle de l'ensemble de ses communes-membres**.

En continuité avec les actions du PLH d'une part et en cohérence avec la **signature en mai 2005 de la convention de rénovation urbaine 2005-2009 d'agglomération** d'autre part, **la Communauté d'agglomération a décidé, par délibération du 10 février 2005, de prendre en charge la gestion des aides à la pierre pour le logement** dans le cadre des dispositions introduites par la loi Responsabilités et Libertés Locales du 13 août 2004. Cet engagement traduit un **choix politique volontaire** afin d'être en capacité de mieux répondre aux enjeux de l'agglomération et à son développement.

Le Grand Dijon jouera ainsi un rôle de régulateur mais aussi d'ensemblier de la politique locale de l'habitat. Pour réussir cette fonction essentielle, **le Grand Dijon souhaite renforcer sa synergie d'actions avec l'ensemble de ses partenaires** : Conseil Régional, Conseil Général, Caisse des Dépôts et Consignations, CILCO, Caisse d'Allocations Familiales de Côte d'Or et S.A.C.I. Bourgogne Côte d'Or - Yonne du Crédit Immobilier de France.

oooo

Au vu de ces éléments, les objectifs généraux que s'est fixés le Grand Dijon dans le cadre de la présente délégation portent sur :

✓ **Pour l'habitat locatif public**

- Renforcer la production de logements à loyer modéré : atteindre en 3 ans un taux moyen de 20% de logements à loyer modéré à l'échelle de l'agglomération,
- Rééquilibrer spatialement l'offre et organiser la production sur l'ensemble des 21 communes de l'agglomération,
- Diversifier le parc dont 95% des logements sont en collectif,
- Prendre en compte la dimension Accessibilité pour les personnes à mobilité réduite
- Promouvoir des logements économes en charges afin de limiter le taux d'effort des ménages,
- Maintenir le niveau de qualité des logements.

✓ **Pour l'habitat privé ancien**

- Mobiliser le parc vacant pour une remise sur le marché : vente ou location avec un objectif de loyer maîtrisé,
- Développer l'offre à loyers maîtrisés (PST, conventionné, intermédiaire),
- Résorber l'habitat indigne, insalubre, indécent qui touchent tant des locataires que des propriétaires occupants.

Article I-2 : Dispositif d'observation

Le Grand Dijon s'engage à mettre en place, dans un délai d'un an à compter de la date de signature de la présente convention, un dispositif d'observation qui doit permettre de disposer d'une bonne connaissance des marchés du foncier, du logement et de leurs évolutions, non seulement à l'échelle de l'agglomération mais aussi des quartiers.

Ce dispositif, en liaison avec le système d'informations géographiques (SIG), comprendra notamment :

✓ **Données suivies à l'adresse**

- le suivi de l'évolution du parc à loyer modéré (programmes de production, de réhabilitation, ...) sur l'ensemble du territoire communautaire (secteurs ANRU compris) : mise à jour suite au Décompte Général et Définitif des opérations (total ou partiel selon phasage correspondant à la livraison des logements) ; suivi des données qualitatives (nombre de logements, produits de financement, typologie, année de mise en service, année de réhabilitation, ...)
- le suivi des financements et subventions attribuées tant dans le parc public que dans le parc privé
- l'observatoire des copropriétés (pérennisation de l'outil mis en place en 2005 avec une actualisation annuelle)
- l'observatoire des données de la Direction des Services Fiscaux (vacance, taxe d'habitation, valeurs foncières ..) dont le Grand Dijon demandera la communication.

✓ **Données non suivies à l'adresse**

- le suivi annuel des demandes en logement locatif public et des logements attribués (données par commune et infra-communales pour la ville-centre)
- le suivi de références sur les loyers du parc privé (données par commune et infra-communales pour la ville-centre / actualisation mensuelle)
- les statistiques relatives à la construction de logements (données des permis de construire, source : logements autorisés / exploitation annuelle)
- l'exploitation du fichier PERVAL de la Chambre des notaires (données sur les transactions immobilières : nombre, montants, caractéristiques / actualisation annuelle).

Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH s'engagent à participer à l'élaboration de ces outils et à fournir au délégataire les données antérieures en leur possession (études, enquêtes, ...), les données nouvelles relatives aux dossiers des programmes dont ils assureront l'instruction pour le compte du Grand Dijon. Les services locaux de l'Etat et de l'ANAH s'engagent également à participer conjointement à l'analyse des résultats.

Article I-3 : Les objectifs quantitatifs prévisionnels.

Les moyens financiers mentionnés au titre II de la présente convention ont pour objet de mettre en œuvre les objectifs prévisionnels suivants :

I-3-1 Le développement, l'amélioration et la diversification de l'offre de logements sociaux

- a) La réalisation par construction neuve ou par acquisition-amélioration d'un objectif global sur trois ans de 1 590 logements locatifs sociaux (hors programmes de reconstitution de l'offre relevant de la convention d'agglomération signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine le 12 mai 2005).

Cet objectif est cohérent avec d'une part, la déclinaison locale du plan de cohésion sociale et d'autre part, les contrats d'objectifs 2005-2009 que l'Etat a signés avec les six opérateurs d'habitations à loyer modéré intervenant sur le territoire de l'agglomération - *Foyer Dijonnais, Immobilière des Chemins de Fer Sud Est Méditerranée, OPAC de Dijon, OPH21, SA de Franche Comté, SCIC HABITAT Bourgogne-Champagne* – dont le Grand Dijon s'engage à soutenir la réalisation.

Cet objectif se décline comme suit :

- 150 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 1 200 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 240 logements PLS¹ (prêt locatif social).

Pour 2006, ces objectifs sont de :

- 50 logements PLA-I (prêt locatif aidé d'intégration)
- 400 logements PLUS (prêt locatif à usage social)
- 80 logements PLS (prêt locatif social).

- b) La réhabilitation de 495 logements locatifs sociaux, dont 134 pour 2006.
- c) La résidentialisation de 714 logements locatifs sociaux, dont 474 pour 2006.
- e) La réalisation de 125 logements en location-accession (PSLA), dont 5 pour 2006.

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine de l'ANRU qui sont rappelés en annexe 4.

¹ Les PLS « Foncière » ne sont pas contingentés

I-3-2 La requalification du parc privé ancien, des copropriétés et la production d'une offre en logements à loyers maîtrisés

Sur la base des objectifs figurant au programme défini au I-1, il est prévu, en tenant compte des orientations et des objectifs de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat, la réhabilitation de 600 logements, dont 210 logements en faveur des propriétaires occupants et 390 (tous types de loyers confondus) concernant les propriétaires bailleurs. Pour 2006, il est prévu d'engager la réhabilitation de 160 logements privés, dont 90 locatifs (tous types de loyer confondus) et 70 occupés par leurs propriétaires.

Dans le cadre de cet objectif global, sont projetés :

- a) la production d'une offre de 300 logements privés à loyers maîtrisés dont 150 logements à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL). Pour 2006, la production s'établira à 50 logements (25 logements conventionnés dont 9 PST, 25 logements intermédiaires).
- b) la remise sur le marché locatif de 300 logements privés vacants, dont 50 pour 2006.

Ces deux premiers objectifs sont cohérents avec la déclinaison locale du plan de cohésion sociale.

- c) le traitement de 90 logements indécents et indignes, notamment insalubrité, péril, risque plomb (50 locatifs, 40 propriétaires occupants), dont 20 pour 2006 (12 locatifs, 8 propriétaires occupants).

Les dispositifs opérationnels (opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), OPAH copropriétés dégradées, programme d'intérêt général (PIG) au sens de l'article R.353-34 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), programmes sociaux thématiques (PST), Maîtrises d'œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) en cours ou projetés et dont la liste figure en annexe 2 concourent ou doivent concourir à la mise en œuvre de ces objectifs.

A ce titre, le Grand Dijon mettra en place avant la fin du 1^{er} semestre 2006 une équipe opérationnelle pour la « Reconquête du parc privé ancien » dont les missions principales porteront d'une part, sur la remise sur le marché de logements vacants et d'autre part, sur le développement de l'offre à loyers maîtrisés en liaison avec le dispositif financier du PIG en place depuis 2003.

Le Grand Dijon, dans le cadre de la présente convention, poursuit les engagements de l'Etat et de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) sur les opérations contractuelles en cours. Est concernée à ce titre l'OPAH des Faubourgs dont la maîtrise d'ouvrage est assurée par la Ville de Dijon. Un avenant à la présente convention en fixera les modalités précises d'exercice.

I-3-3 La répartition géographique et calendrier des interventions

Les objectifs d'interventions prévus quant à la production de logements à loyer modéré du parc public sont déclinés et territorialisés par commune conformément au programme d'actions rappelé en annexe 1.

Pour les communes ne disposant pas des 20% de logements à loyer modéré résultant de l'application de l'article L.302-7 du CCH (article 55 de la loi SRU), les objectifs de production de logements locatifs sociaux sur la période triennale conventionnelle imposés sont rappelés ci-dessous :

- DIJON : 858 logements
- FONTAINE-LES-DIJON : 135 logements
- MARSANNAY-LA-COTE : 69 logements
- SAINT-APOLLINAIRE : 60 logements

Soit un total de 1 122 logements, représentant 71% des objectifs de production relevant de la délégation.

Calendrier

Habitat locatif public

Production

<i>En nb de logts</i>	2006	2007	2008	TOTAUX
Production PLUS	400	400	400	1 200
Production PLAi	50	50	50	150
Production PLS	80	80	80	240

Afin de parvenir à cet objectif de production, l'ensemble des communes devront réserver 20% de logements à loyer modéré dans l'ensemble de leurs opérations d'habitat. Cette offre intégrera les principes de mixité de la programmation.

Amélioration

<i>En nb de logts</i>	2006	2007	2008	TOTAUX
Réhabilitation	134	138	223	495
Résidentialisation	474	140	100	714

Location-accession

<i>En nb de logts</i>	2006	2007	2008	TOTAUX
Prêt Social de Location Accession (PSLA)	5	60	60	125

Habitat privé

	2006	2007	2008	TOTAUX
Nb de logts	160	190	250	600

TITRE II : Modalités financières

Article II-1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Dans la limite des dotations ouvertes en loi de finances, l'Etat allouera au délégataire pour la durée de la convention un montant prévisionnel de droits à engagement de 11,5 M€ pour la réalisation des objectifs visés à l'article I-2.

La loi organique relative aux lois de finances (LOLF), qui entre en application en 2006, conduit à appliquer une réserve d'utilisation sur les dotations budgétaires annuelles. Cette réserve affectera les montants des droits à engagement notifiés en début d'année.

Pour 2006, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à 3,393 M€ dont 20% font l'objet d'une mise en réserve d'utilisation.

Un avenant annuel précisera l'enveloppe pour les années ultérieures.

Le montant définitif annuel est arrêté dans les conditions définies à l'article II-4-1.

Un contingent d'agrèments de 240 PLS et de 125 PSLA sera alloué au délégataire pour la durée totale de la convention.

Pour 2006, ce contingent est de 80 agrèments PLS et de 5 agrèments PSLA.

Conformément aux « Lettres Globales de Financement Pluriannuel » (LGPF) établies entre la Caisse des dépôts et consignations, le Grand Dijon et les six opérateurs d'habitations à loyer modéré intervenant sur le territoire de l'agglomération - *Foyer Dijonnais, Immobilière des Chemins de Fer Sud-Est Méditerranée, OPAC de Dijon, OPH21, SAFC, SCIC HABITAT Bourgogne-Champagne* -, document D annexé à la présente convention, une enveloppe pluriannuelle 2006-2008 de prêts de l'ordre de 160 M€ sera affectée par cet établissement aux opérations définies à l'article I-2 de la présente convention.

Cette enveloppe comprend 3,65 M€ de prêts à la réhabilitation à taux bonifié en application de la circulaire du 17 septembre 2004 modifiée le 21 octobre 2004. Elle ne comprend pas les prêts PLS et PSLA.

Est également intégrée à la LGFP, la programmation 2006-2008 relative au logement à loyer modéré de la convention d'agglomération signée avec l'Agence Nationale de Renovation Urbaine le 12 mai 2005 pour un montant de prêts de 48 M€.

Article II-2 : – Répartition des droits à engagement entre logement locatif public et l'habitat privé.

Pour 2006, l'enveloppe mentionnée à l'article II-1, incluant les subventions de prestations d'ingénierie associées se répartissent de la façon suivante :

- **2,293 M€ pour la production du logement locatif public dont 20% font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1 ;**

- **1,1 M€ pour l'habitat privé (ANAH) dont 5% font l'objet de la mise en réserve mentionnée à l'article II-1.**

L'Etat et le Grand Dijon conviennent de réaliser fin juin 2006 un premier bilan de l'engagement de la convention et, si nécessaire de procéder à la mobilisation d'un complément de financement à solliciter auprès de la DGUHC afin de soutenir la totalité de la programmation de l'exercice.

Pour les années ultérieures, l'avenant prévu à l'article II-1 précisera au sein des droits à engagement alloués pour l'année considérée, ceux qui seront affectés au logement locatif public d'une part, et à l'habitat privé d'autre part.

Article II-3 : Interventions propres du Grand Dijon

II-3-1 Interventions financières

Le Grand Dijon, pendant la période de la convention, consacrera sur ses ressources propres, un montant global de 5,36 M€ aux actions définies à l'article I-3 .

Pour l'année 2006, le montant des crédits inscrits dans le budget de la Communauté d'agglomération s'élève, par reconduction du niveau des engagements financiers de 2005, à 1,4 M€, dont un montant de 1,24 M€ pour le logement locatif public auquel s'ajoutent à hauteur équivalente les subventions apportées par les communes dans le cadre du dispositif de financement des déficits d'opérations du Programme Local de l'Habitat (PLH), soit un soutien financier annuel conjoint de l'ordre de 2,5 M€.

Les enveloppes budgétaires du Grand Dijon feront l'objet d'un ré-examen en cours d'exercice, en adéquation avec la montée en charge des besoins de financement, tant pour l'habitat public que privé.

II-3-2 Garanties d'emprunt

Le Grand Dijon assure à compter de l'année 2006 les garanties d'emprunt des opérations de production-amélioration du parc locatif public.

Cette garantie unique sera mobilisée au bénéfice d'une part, des programmations successives relevant de la présente convention et d'autre part, des opérations relevant de la convention signée avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine notamment en considération des dispositions des « Lettres Globales de Financement Pluriannuel » (LGFP) établies avec la Caisse des Dépôts et Consignations et les six opérateurs intervenant sur le territoire de l'agglomération

II-3-3 Actions foncières

Le Grand Dijon encouragera toutes actions foncières permettant la réalisation des objectifs énoncés aux articles I-3 et I-4.

L'action foncière du Grand Dijon s'articulera autour de quatre axes :

- aider à la mobilisation du foncier (et de l'immobilier) au bénéfice du logement locatif public par le co-financement de la surcharge foncière,

- financer le portage des ensembles fonciers et immobiliers, acquis par les opérateurs d'habitations à loyer modéré ou les communes, pour le logement locatif public en application du dispositif d'intervention du PLH adopté en 2003,
- encourager les communes à ouvrir à l'urbanisation à vocation d'habitat de nouveaux espaces dans le cadre de la révision des PLU et à recourir à l'Etablissement Public Foncier Local (EPFL) de Côte d'Or en vue du portage foncier correspondant à ces nouveaux quartiers d'habitat,
- constituer des réserves foncières d'agglomération en considération des compétences exercées.

Article II-4 : Mise à disposition des moyens : droits à engagement et crédits de paiement

II-4-1 : Calcul et mise à disposition des droits à engagement

▪ Pour l'enveloppe logement locatif public

Chaque année, l'Etat, dans les limites de la dotation ouverte en loi de finances initiale et du montant de l'enveloppe fixé en application de l'article II-1 de la convention pour l'année considérée, allouera au Grand Dijon une enveloppe de droits à engagement dans les conditions suivantes :

- Le montant des droits à engagement de l'année, diminué du montant de la mise en réserve sera mis à disposition par une décision attributive prise au plus tard en février.
- Le solde des droits à engagement de l'année est mis à disposition au plus tard le 30 septembre. Un avenant est conclu si la réserve d'utilisation n'est pas libérée dans sa totalité. Cet avenant reprend le montant définitif et précise les objectifs à due concurrence de l'enveloppe attribuée.

Ces décisions sont notifiées par l'Etat au délégataire.

Le Grand Dijon prendra les arrêtés de subvention au nom de l'Etat en application de la présente convention dans la limite du montant des droits à engagement ainsi notifiés par l'Etat.

▪ Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du code de la construction et de l'habitation (CCH) définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence pour le compte du délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

En cas de réalisation insuffisante des objectifs prévus à l'article I-3 de la présente convention constatée sur deux exercices consécutifs, le Préfet peut minorer le montant des droits à engagement à allouer au délégataire l'année suivante.

II-4-2 : Calcul et mise à disposition des crédits de paiement

- Pour l'enveloppe logement locatif public

Chaque année, l'Etat, mettra à la disposition du Grand Dijon un montant de crédits de paiement calculé par application d'une clé prédéfinie au montant des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée.

Cette clé est la suivante : 10 % des engagements prévisionnels de l'année n, 30 % des engagements constatés de l'année n-1, 30 % des engagements constatés de l'année n-2 et, pour l'année n-3, 30 % des engagements constatés, ce montant étant diminué de la différence entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs.

Le montant des crédits de paiement peut être ajusté des écarts résiduels qui pourraient être constatés entre les crédits de paiement versés par l'Etat au délégataire et ceux versés par le délégataire aux différents opérateurs au titre des engagements antérieurs à n-3.

Les crédits de paiement feront l'objet de la part de l'Etat de trois versements: le premier portant sur 50 % du montant au plus tard en février, le deuxième portant sur 25% du montant en juin et le troisième portant sur 25% du montant en octobre.

- Pour l'enveloppe habitat privé

La convention conclue entre l'ANAH et le Grand Dijon en application de l'article L 321-1-1 du CCH définit les modalités de financement et les conditions de gestion par l'agence pour le compte du délégataire des aides destinées à l'habitat privé.

Les crédits de paiement affectés annuellement par l'ANAH au Grand Dijon doivent tenir compte des engagements constatés les années précédentes et des engagements prévisionnels de l'année considérée et sont prévus dans la convention Grand Dijon-ANAH.

Article II-5 : Compte rendu de l'utilisation des crédits de paiement mis à la disposition du délégataire

Le délégataire produira et remettra au représentant de l'Etat un compte rendu détaillé de l'utilisation des crédits mis à sa disposition, sous la forme d'un état annexé au compte administratif.

Cet état annexe retracera, d'une part, le détail des crédits reçus de l'Etat par le délégataire et, d'autre part, le détail des crédits effectivement versés par le délégataire pour la réalisation des opérations financées conformément à la présente convention.

Article II-6 : Reversement des crédits non utilisés

- Pour le logement locatif public :

Si, au terme de l'effet de la convention et de l'échéancier de versement des crédits prévu à l'article II-4-2 appliqué à l'année du terme de la convention et si la convention n'est pas renouvelée, le délégataire dispose de crédits de paiement non utilisés, l'Etat émettra un ordre de reversement de ces crédits.

- Pour l'habitat privé :

La convention conclue entre l'ANAH et le délégataire en vertu de l'article L 321-1-1 du CCH précisera les conditions de reversement des crédits mis à la disposition du délégataire et non utilisés au terme de la convention et de l'échéancier afférent.

Si la convention est renouvelée, les crédits de paiement restant font l'objet d'un report sur la nouvelle convention.

TITRE III – Conditions d’octroi des aides et d’adaptation des plafonds de ressources

Les dispositions du code de la construction et de l’habitation et notamment de son livre III, les circulaires ainsi que le règlement général de l’ANAH, listés dans le document A annexé, sont applicables sous réserve des adaptations prévues aux articles III-1 et III-2

Article III-1 : Modalités d’attribution des aides et d’instruction des dossiers

III-1-1 Parc locatif public

Pour les opérations visées au I-3-1, les décisions de subvention sont prises sur papier à double entête du délégataire et de l’Etat par le Président de la Communauté de l’agglomération dijonnaise ou son représentant. L’instruction des dossiers est assurée par la Direction Départementale de l’Equipement (DDE) de Côte d’Or dans le cadre de la convention de mise à disposition jointe en annexe à la présente.

III-1-2 Parc privé

Pour les actions visées au I-3-2, la loi a prévu que les décisions de subventions ou les décisions de rejet sont prises par le Président de la Communauté de l’agglomération dijonnaise ou son représentant, au nom de l’ANAH. L’instruction des dossiers est assurée par la Direction Départementale de l’Equipement (DDE) de Côte d’Or (délégation locale de l’ANAH). Elle fait l’objet d’une convention conclue en application de l’article L.321-1-1 du CCH.

III-1-3 Mise à disposition des services

Une convention spécifique de mise à disposition des services est conclue en application de l’article 112 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales (parc locatif public et parc privé).

TITRE IV – Loyers et réservations de logements

Article IV-1:

Le président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise signe, au nom de l'Etat, les conventions mentionnées à l'article L.353-2 conclues en contrepartie d'un financement ou d'un agrément qu'il accorde. Il en adresse obligatoirement copie au préfet de département.

L'exercice de cette délégation s'effectue dans le cadre des règles définies ci-après :

Article IV-2 : Modalités de fixation des loyers et redevances maximums (optionnel)

IV-2-1 Parc locatif public

Le loyer maximal au m², fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement, ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération : secteur géographique d'implantation, qualités de l'opération et taille des logements.

Les modalités de calcul de ce loyer maximum suivent les règles explicitées en annexe 3. Celles-ci sont les règles de droit commun applicables aux loyers à l'exception des adaptations possibles prévues dans le barème des majorations applicables figurant en annexe 4.

Dans le cas où la Communauté de l'agglomération dijonnaise souhaiterait apporter des adaptations à ces dispositions, dans le cadre réglementaire en vigueur², elle proposera un avenant qui précisera les conditions à appliquer en début de l'année civile suivante.

IV-2-2 Parc privé

Les dispositions applicables figurent en annexe 3.

² Décrets d'application de la loi du 13 août 2004 à venir

Article IV-3 : Réservations de logements au profit des personnes prioritaires

Les conventions ouvrant droit à l'APL conclues avec les organismes d'HLM et les SEM fixent à 30% le pourcentage de logements de l'opération alloué au droit de réservation reconnu au Préfet par l'alinéa 3 de l'article L.441-1 du CCH dont 5% réservés aux fonctionnaires.

Le Grand Dijon notifie à tout organisme bénéficiaire d'une décision attributive de subvention son obligation d'informer le préfet lors de la mise en service des logements.

Le mode d'attribution des logements ayant bénéficié de subventions de l'ANAH est fixé dans la convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement.

TITRE V – Suivi, évaluation

Article V-1 : Modalités de suivi des décisions de financement

La Communauté de l'agglomération dijonnaise informe le préfet de l'ensemble des décisions qu'elle prend en application de la présente convention.

Conformément à la convention de mise à disposition des services de l'Etat, pour chaque opération financée, les services de l'Etat transmettent, exclusivement par voie électronique, à l'infocentre national sur les aides au logement géré par le ministère chargé du logement un fichier conforme au schéma XML publié sur le site internet www.logement.gouv.fr. *Copie de cet envoi est faite*

Cette transmission doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois.

Les modalités de transmission des données concernant le parc privé sont définies par la convention conclue entre le Grand dijon et l'ANAH mentionnée à l'article II-4-1.

Article V-2 : Suivi annuel de la convention

Il est créé sous la coprésidence du président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise et du préfet une instance de suivi de la convention. Un comité technique est constitué par les cocontractants pour assister cette instance de pilotage de la convention.

Cette instance se réunit au minimum deux fois par an - en juin ainsi qu'en novembre - pour faire le bilan des décisions prises et des moyens consommés en cours d'exercice et prévoir, si nécessaire, les ajustements de financement à intervenir au cours du second semestre ou des avenants à la convention.

A cet effet, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à faciliter le contrôle par l'Etat de l'utilisation des crédits reçus, notamment par l'accès à toute pièce justificative et tout document dont il jugerait la production utile.

Article V-3 : Conditions de résiliation de la convention

a) Cas de résiliation

La convention peut être résiliée chaque année à compter de l'année civile suivante, à l'initiative de chacune des parties, lorsqu'un fait nouveau légitime et sérieux le justifie.

La résiliation de la convention conclue entre la Communauté de l'agglomération dijonnaise et l'Etat entraîne de facto la résiliation de la convention conclue entre le délégataire et l'ANAH.

En cas de non-respect dans des proportions importantes des engagements contractés quant à l'échéancier de réalisation des objectifs de production mentionné en annexe 1 constaté sur deux exercices consécutifs dans le cadre du suivi annuel, chacune des parties peut décider de résilier la convention, à compter de l'année civile suivante.

b) Effets de la résiliation

Les droits à engagement alloués à la Communauté de l'agglomération dijonnaise mais non encore engagés font l'objet d'un retrait de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH. Les crédits de paiement mis à la disposition du Grand Dijon mais non consommés et dont elle n'a plus l'utilité font l'objet d'un ordre de reversement de la part de l'Etat et, le cas échéant, de l'ANAH.

En cas d'utilisation des crédits de paiement à d'autres fins que celles précisées dans les conventions qui la lie à l'Etat ou à l'ANAH, un prélèvement du même montant sera opéré sur les ressources de la Communauté de l'agglomération dijonnaise.

Article V-4 : Evaluation de la mise en œuvre de la convention

A l'issue de la durée de la convention, une évaluation devra être effectuée afin d'examiner la mise en œuvre de la convention au regard des intentions de ses signataires et des objectifs de la politique d'aide au logement définis par l'article L 301-1 du CCH.

Au vu de cette évaluation, une nouvelle convention d'une durée de six ans pourra être conclue ; à cette fin, la Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage à informer le Préfet, six mois avant la fin de la présente convention, de sa volonté d'en conclure une nouvelle ou non.

Article V-5 : Publication

La présente convention fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture et du Grand Dijon.

CONVENTIONS ANNEXEES

- I. Convention de gestion des aides à l'habitat privé
- II. Convention de mise à disposition des services de l'Etat

AUTRES ANNEXES

Annexe 1- Déclinaison par commune des objectifs de production du parc locatif public définis par la convention (Titre I).

Annexe 2 - Programme d'intervention sur l'habitat privé

Annexe 3 - Modalités de calcul des loyers et redevances maximaux

Annexe 4 : Grille de majorations des loyers et des subventions

Annexe 5 - Programmation relevant du champ d'intervention de l'ANRU (extrait de l'annexe financière de la convention d'agglomération signée le 12 mai 2005)

DOCUMENTS ANNEXES

A - Liste des textes applicables

B - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

B bis - Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables en Côte d'Or depuis 2004

C - Modèle de fiche analytique d'opération financée

D - Lettre globale de financement pluriannuel de la CDC (extrait du préambule et liste des signataires)

ANNEXE 1 : Déclinaison par commune des objectifs de production du parc locatif public définis par la convention (Titre I)

Communes et Territoires	Nb de Résidences Principales au 1er janvier 2004	poids du parc / RP agglo	Nb de logts à loyer modéré	poids du parc / nb de logts à loyer modéré agglo	Taux de mixité par territoire au 1er janvier 2004	Scénario de référence du PLH objectif de production par an	Production 2002-2005 moyenne annuelle	Territorialisation des objectifs de production 2006-2008
DIJON	76 588	67%	11 767	56%	15.4%	180	219,8	858
Bretenières	258		23		8,9%	4	0	18
Chenôve	6 248		2 786		44,6%	4	2,3	18
Longvic	3 800		1 603		42,2%	11	2,8	36
Marsannay	2 082		105		5,0%	16	31,3	69
Ouges	353		20		5,7%	7	0	30
Perrigny	571		38		6,7%	6	0	27
Sous-total SUD DIJONNAIS	13 312	12%	4 575	22%	34%	48	36,4	198
Bressey-sur-Tille	213		-		0,0%	4	0	18
Chevigny	3 792		900		23,7%	35	1,5	150
Crimolois	202		-		0,0%	2	0	9
Magny-sur-Tille	264		-		0,0%	4	0	12
Neuilly	687		176		25,6%	2	0	9
Quetigny	3 557		1 291		36,3%	18	31,3	78
Saint-Apollinaire	2 678		364		13,6%	10	0	60
Sennecey	746		53		7,1%	2	0	18
Sous-total NORD-EST AGGLOMÉRATION	12 139	11%	2 784	13%	22,9%	77	32,8	354
Ahuy	480		-		0,0%	3	2,0	12
Daix	476		-		0,0%	2	0	9
Fontaine	3 946		176		4,5%	32	10,3	135
Hauteville-les-Dijon	349		16		4,6%	2	2,0	9
Plombières	1 137		258		22,7%	6	0	6
Talant	5 285		1 524		28,8%	2	0,5	9
Sous-total NORD-OUEST AGGLOMÉRATION	11 673	10%	1 974	9%	16,9%	47	14,8	180
TOTAL	113 712	100%	21 100	100%	18,6%	352	303,8	1 590

54%

12%

22%

11%

100%

ANNEXE 2

Programme d'intervention sur le parc privé

Les dispositifs opérationnels d'intervention sur le parc privé, tels qu'ils figurent ci-dessous, contribuent à la mise en œuvre des objectifs physiques prévus dans la convention de délégation.

A- OPERATIONS EN SECTEUR PROGRAMME

- les opérations déjà engagées au moment de la signature de la convention de délégation :
 - OPAH (de droit commun) : OPAH des Faubourgs de Dijon

Maître d'ouvrage : Ville de Dijon

Périmètre d'intervention : voir carte ci-après

L'OPAH s'étend à l'ensemble des faubourgs de Dijon. Il s'agit d'une OPAH « multisites » conçue « sur mesure » en concertation avec l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), pour répondre aux spécificités des faubourgs et combinant les intérêts de deux dispositifs opérationnels :

- une OPAH « généraliste » concentrée sur les quartiers à plus forte densité d'immeubles dégradés ou vétustes : secteurs « Gare » et « Jouvence/République » ;
- une OPAH « thématique » ciblée sur les copropriétés fragilisées de ces faubourgs.

Date de signature : 30 novembre 2004

Durée de la convention : 3 ans (30 novembre 2007)

Objectifs :

Des objectifs prioritaires ont été définis en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat de l'agglomération dijonnaise :

- le renforcement de l'offre en logements à loyers accessibles et conventionnés,
- la maîtrise des charges locatives et les économies d'énergie ;
- l'amélioration de l'accessibilité des logements, notamment en faveur des personnes à mobilité réduite ;
- le développement, par restructuration, de l'offre en grands logements pour répondre aux besoins des familles avec enfants.

Le nombre de logements à réhabiliter en trois ans serait de l'ordre de 180 :

- 80 logements dans les secteurs « Gare » et « Jouvence/République » ;
 - 100 logements pour les « copropriétés » ;
- dont 120 au titre de l'objectif « baisse des charges-économies d'énergies ».

Ils se déclinent comme suit :

✓ Objectifs qualitatifs

Les objectifs qualitatifs visés sont à la fois d'ordre social, économique et architectural et s'entendent aussi bien à court qu'à plus long terme.

En ce qui concerne **le parc habité par ses propriétaires**, il s'agit de permettre à ses occupants actuels d'améliorer leur cadre de vie et leurs conditions d'habitat tout en assurant aux nouveaux propriétaires récents ou attendus, endettés pour l'achat de leur logement, des conditions plus favorables pour mener à bien les travaux d'amélioration nécessaires.

En ce qui concerne **le parc locatif et le parc actuellement vacant** destiné à accroître l'offre locative après travaux, il s'agit de favoriser auprès des propriétaires actuels et futurs la meilleure adéquation possible entre l'ensemble des prestations offertes et les dépenses résultantes pour les locataires. Ces dépenses comprennent non seulement les loyers à acquitter mais aussi les charges locatives diverses à payer.

Eu égard au contexte locatif, la vocation sociale de l'OPAH réside autant dans la capacité à produire des logements de qualité que dans la valorisation des logements à loyers maîtrisés (*loyers conventionnés ou intermédiaires*),

A cette fin, les objectifs qualitatifs de l'OPAH des Faubourgs sont ciblés sur les thématiques suivantes :

- les économies d'énergie et la maîtrise des charges locatives, et le confort acoustique afin de concilier :
 - un objectif social : la baisse du montant des charges « locatives » pour les occupants des logements, qu'ils soient locataires ou propriétaires à faibles revenus ou accédants ;
 - un objectif environnemental : les économies d'énergie et la qualité acoustique, par l'incitation à la réalisation de travaux concourent à la réduction des consommations et de la nuisance que constitue le bruit ;
- la résorption de l'habitat insalubre
- l'amélioration de l'accessibilité des logements :
 - réalisation de travaux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap ;
 - réhabilitation complète ou création de grands logements, notamment par extension ou regroupement d'appartements, afin notamment de favoriser le maintien ou l'accueil dans les faubourgs de ménages avec enfants ;
- l'amélioration du cadre de vie, à travers l'engagement d'actions d'accompagnement :
 - la valorisation du patrimoine architectural et du paysage urbain des faubourgs de Dijon, en incitant les propriétaires à requalifier l'aspect extérieur de leurs immeubles à travers deux dispositifs : la rénovation dans le cadre d'une campagne municipale de ravalement de façades, et le soutien aux travaux d'intérêt architectural (TIA) ;
 - l'amélioration des conditions de desserte des faubourgs par les modes de circulation doux (cyclistes, piétons, sécurité routière) et collectifs (bus) ;
 - l'aménagement des espaces extérieurs publics du quartier de la gare.

Dans les copropriétés fragilisées sur le plan social ou technique situées en dehors du secteur jointif gare/Jouvence, l'objectif de l'OPAH réside dans le soutien aux copropriétaires et en premier lieu aux accédants à la propriété, afin qu'ils puissent faire face à des travaux importants de réparation.

✓ Objectifs quantitatifs

Les objectifs quantitatifs d'amélioration des immeubles et des logements au terme des trois années de la durée de l'opération, sont les suivants:

▪ Dans le secteur jointif gare/Jouvence

⇒ l'amélioration en parties communes (hors ravalement de façade) ou privatives de 84 logements dont :

- **55 logements locatifs** dont :

- . 37 à loyer libre, aidés par l'ANAH ;
- . 11 à loyer intermédiaire
- . 5 à loyer conventionné dans le cadre de l'O.P.A.H. ou « en sortie de loi de 1948 »
- . 2 dans le cadre du Programme Social Thématique (PST) départemental.

Le montant des travaux subventionnables est estimé à 816.000 € H.T. ;

- **26 logements occupés par leurs propriétaires** dont :

Le montant des travaux subventionnables est estimé à 256.000 € H.T. ;

- **la sortie d'insalubrité de 3 logements.**

Le montant des travaux subventionnables est estimé à 78.000 € H.T. ;

En outre, sur ce secteur uniquement et parmi ces logements améliorés, l'objectif sera également de concourir, grâce à une contribution forfaitaire supplémentaire de la Ville et du Grand Dijon, à :

- la mise aux normes complète ou la création de **15 grands logements locatifs** (type 3 de 65 m² minimum) ;
- l'amélioration de **10 logements locatifs** ;
- **l'amélioration de l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite dans 4 immeubles soit une vingtaine de logements**, par l'installation d'ascenseurs ou de cheminements d'accès adaptés.

▪ **Dans les copropriétés en difficulté dans le reste des faubourgs de Dijon :**

- l'amélioration en partie commune (hors ravalement de façade) ou privative de 100 logements dont :

- **29 logements locatifs** dont :

- . 20 en loyer libre, aidés par l'ANAH ;
- . 6 en loyer intermédiaire ;
- . 2 en loyer conventionné dans le cadre de l'O.P.A.H. ou « en sortie de loi de 1948 » ;
- . 1 en Programme Social Thématique (P.S.T.) départemental.

Le montant des travaux subventionnables est estimé à 420.000 € H.T. ;

- **52 logements occupés par leurs propriétaires**

Le montant des travaux subventionnables est estimé à 520.000 € H.T. ;

▪ **Dans l'ensemble du parc considéré** (secteur gare/Jouvence et copropriétés en difficulté dans les faubourgs) :

- le **ravalement de façades de 22 immeubles** rue Guillaume Tell

Le montant de travaux prévisionnels subventionnables est estimé à 330 000 € H.T. ;

- la **réalisation de travaux d'intérêt architectural sur 10 immeubles**
- la réalisation de **travaux concourant à la maîtrise des charges** du logement et/ou à la **mise aux normes minimale de sécurité** des installations d'électricité ou de gaz dans **120 logements**.

Le montant prévisionnel des travaux subventionnables est estimé à 600.000 € H.T.

Engagements en moyens humains ou financiers des différents partenaires

Ville de Dijon

- mise en place d'une équipe opérationnelle : 190 000 € HT
- subventions aux bénéficiaires : 224 000 €

Etat

- co-financement à hauteur de 20% du coût HT de l'équipe opérationnelle soit 38 000 €

ANAH

- subventions aux bénéficiaires : 480 000 €

Grand Dijon

- subventions aux bénéficiaires : 130 000 €

ADEME

- co-financement des diagnostics thermiques

Etat d'avancement de l'opération au 1^{er} janvier 2006 :

- plus de 500 contacts avec des propriétaires ou des syndicats lors des permanences ;
- plus de 100 contacts « confirmés » éligibles aux subventions (dossiers en cours de montage ou en attente de décision) ;
- une quinzaine de diagnostics thermiques réalisés ;
- une dizaine de dossiers de demande de subvention engagés ;
- le programme de ravalement de façades est entré dans sa phase opérationnelle après une étude de coloration réalisée en 2005.

▪ **PIG relatif au développement de l'offre à loyers maîtrisés (PST, conventionné, intermédiaire)**

Date de signature de l'arrêté préfectoral : 2003 puis le 7 juin 2004

Durée : 3 ans, jusqu'au 31 décembre 2006

Périmètre : ensemble des 21 communes de l'agglomération dijonnaise

Etat d'avancement :

Bilan de la production

Année	Nbre de logements	PST	Conventionnés	Intermédiaires	Montant des travaux subventionnables	Engagement ANAH
2003	8	6	2	0	384 885 €	241 169 €
2004	25	3	6	16	1 182 217 €	419 159 €
2005	15	5	3	7	412 891 €	260 146 €
TOTAUX	48	14	11	23	1 979 993 €	920 474 €

Les modalités de soutien financier adoptées par le Grand Dijon et les communes déficitaires en logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU portent sur :

- une participation conjointe correspondant à 5% du montant des travaux subventionnés plafonnés au bénéfice des logements conventionnés et intermédiaires
- une participation communautaire correspondant à 10% du montant des travaux subventionnés plafonnés au bénéfice des logements PST.

L'objectif de production de 300 logements à loyer maîtrisé figurant dans la présente convention de délégation constitue un objectif très ambitieux au vu de la réalisation des trois dernières années.

Afin de mobiliser les propriétaires bailleurs sur ce produit locatif, le Grand Dijon entend se doter dès 2006, d'une équipe opérationnelle spécifique dont les missions

principales reposeront sur le renforcement de cette offre, notamment par la résorption de la vacance.

▪ **les opérations projetées au moment de l'élaboration de la convention de délégation :**

Afin de se donner les capacités d'atteindre les objectifs fixés, le Grand Dijon entend, avant la fin du premier semestre 2006, mettre en place une équipe opérationnelle d'ingénierie dédiée à la reconquête du parc privé concernant la remise sur le marché de logements vacants et le développement de l'offre à loyers maîtrisés (PST, conventionné, intermédiaire) dans le cadre du dispositif financier du PIG.

S'agissant de la vacance, l'opérateur missionné aura en charge, à l'appui de l'exploitation des données qui seront fournies au Grand Dijon par la Direction des Services Fiscaux en application de la délibération de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés (CNIL) n°2005-232 du 18 octobre 2005 et des démarches de sensibilisation conduites par la Communauté, de mobiliser les propriétaires concernés.

Cette mobilisation reposera en priorité sur une articulation de la remise sur le marché du (ou des) logement (s) considérés avec l'objectif de renforcement de l'offre à loyers maîtrisés.

B- DISPOSITIFS D'INTERVENTION HORS SECTEUR PROGRAMME

▪ La lutte contre l'habitat indigne, insalubre ou indécent

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD) prévoit la mise en place en 2006 d'une MOUS logement indigne. Cet outil sera territorialisé et s'appuiera sur un dimensionnement à l'échelle du Grand Dijon compte tenu des enjeux de résorption : 5 000 logements potentiellement indignes selon l'exploitation du fichier FILOCOM. La participation financière du Grand Dijon au fonctionnement de cette MOUS est inscrite au budget communautaire 2006.

A défaut d'une mise en œuvre du dispositif départemental, l'ANAH s'engage à accompagner financièrement le Grand Dijon dans la démarche spécifique qu'il sera amenée à conduire en faveur de la résorption du logement indigne, en complément du dispositif de reconquête du parc privé ancien.

ANNEXE 3

Modalités de calcul des loyers et des redevances maximales

Le loyer maximal au m² ou la redevance maximale fixé dans chaque convention ouvrant droit à l'aide personnalisée au logement ne doit pas dépasser un plafond correspondant aux caractéristiques de l'opération et déterminé selon les règles suivantes :

1 – Pour les opérations de construction, d'acquisition et d'acquisition-amélioration

En application du 2° de l'article R. 353-16 du CCH, le loyer maximal, applicable à l'ensemble des logements de l'immeuble ou de l'ensemble immobilier qui fait l'objet de la convention, est exprimé en m² de surface utile et tient compte de la localisation, de la qualité de la construction et de la taille moyenne des logements de l'opération.

Il est déterminé à cette fin à partir d'un loyer maximal de zone, fonction du secteur géographique de l'opération (a), majoré le cas échéant en fonction de ses caractéristiques de qualité (b) et pondéré par un coefficient de structure qui permet de tenir compte de la taille moyenne des logements (c) :

a) les valeurs des loyers de maximaux de zone applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005 figurent dans le tableau ci-après. Elles sont actualisées au 1^{er} juillet de chaque année.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	Zone 2	Zone 3
I. Logements financés en PLA d'intégration	4,22	3,92
II. Logements financés en PLUS	4,76	4,42
III. Logements agréés PLS	7,14	6,63

b) le barème des majorations applicable en fonction de la qualité de l'opération ne dépasse pas de plus de 20% le niveau de loyer maximal hors majoration. Les majorations applicables retenues par la présente convention sont précisées dans l'annexe 4.

c) le coefficient de structure (CS) est calculé selon la formule:

$$CS = 0,77 \times [1 + (\text{nombre de logements} \times 20 \text{ m}^2 / \text{surface utile totale de l'opération})]$$

Les annexes qui n'entrent pas dans le calcul de la surface utile, à savoir les emplacements réservés au stationnement des véhicules, les terrasses, cours et jardins, faisant l'objet d'une jouissance exclusive, peuvent donner lieu à perception d'un loyer accessoire. Le montant qui sera inscrit dans ce cas dans la convention est déterminé d'après les loyers constatés dans le voisinage.

2 – Pour les opérations de réhabilitation

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation, le montant du loyer maximal mentionné à l'article R.353-16 est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants, selon que la superficie de l'opération est exprimée en surface corrigée ou en surface utile. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet, en fonction de la variation de la moyenne associée de l'indice du coût de la construction du 4^{ème} trimestre.

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	31,74	29,18
II. « PALULOS communales ¹ »	33,94	31,79

Sous le régime de la surface utile, le loyer maximal au m² fixé dans la convention s'obtient par le produit du loyer maximal de zone ci-dessous et du coefficient de structure, calculé selon la formule précisée au c) du 1. ci-dessus.

Loyer mensuel en € par m² de surface utile

TYPES DE LOGEMENT	ZONE 2	ZONE 3
I. Logements réhabilités avec subvention de l'Etat (PALULOS)	4,32	3,97
II. «PALULOS communales»	4,54	4,22

Pour chaque nouvelle opération de réhabilitation de logements faisant l'objet d'une convention APL en cours de validité signée avec l'Etat, le loyer maximal reste inchangé mais la durée de la convention doit être prolongée par avenant lorsque la durée du prêt se poursuit après la date d'expiration de la convention existante.

A titre exceptionnel, le Président de la Communauté de l'agglomération dijonnaise peut modifier par avenant le loyer maximal de la convention pour le porter au niveau prévu pour les logements réhabilités à l'aide de PALULOS dans les tableaux ci-dessus, selon le type de logements correspondants.

3 – Pour les loyers maîtrisés du parc privé

Pour les loyers maîtrisés du parc privé, la surface de référence est la surface habitable augmentée de la moitié des annexes, dans les limites de 8m² par logement (surface définie par le code général des impôts et utilisée pour les dispositifs fiscaux en faveur de l'investissement locatif visés à l'article 31 de ce même code).

Le montant du loyer maximal est fixé sur la base des loyers maximaux de zone figurant dans les tableaux suivants. Ces valeurs, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet.

4 – Pour les redevances maximales des logements-foyers et des résidences sociales

Pour les logements-foyers et des résidences sociales, les redevances maximales, applicables aux conventions conclues avant le 1^{er} juillet 2005, sont révisées chaque année au 1^{er} juillet selon les dispositions en vigueur.

ANNEXE 4

GRILLE DE MAJORATIONS POUR LE DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR
(en grisé l'arrêté du 10.06.1996 - Modifié par l'arrêté du 3 décembre 2001)
Les plafonds de majorations en subvention sont limités à 30 %
et 12 % pour les loyers (18 % si ascenseur)

MAJORATIONS	CRITERES (nombre 1999 - PLUS)	MAJORATION DES LOYERS		MAJORATION DES SUBVENTIONS	OBSERVATIONS
NATIONALE (DE BASE)	Sans label	gaz	2,5 %		
	Certification QUALITEL de base	Gaz ou autres Electricité + Isolation renforcée	3,5 % 1 %	12%	(PC déposé après 2 juin 2001) (Cf. arrêté du 3.12.2001)
	Qualitel accessibilité aux handicapés		0	17%	
	QUALITEL + HPE 3 * (HPE 2000) - 8%	Electricité	2%	Electricité	15,5 %
	QUALITEL + HPE 4 * (TPHE 2000) - 15 %	Gaz	4%	Gaz	15,5 %
	Canalisations	Electricité	3%	Electricité	17%
	Chaudière	Gaz	4,5 %	Gaz	17%
	Ascenseur si de plus sous-sol desservi		0		6,5 % en AA 3,5 % en AA
	L.C.R.		4 % 5 %		5 % 6 %
	Taille d'opérations		0 à 2		0 à 2
NATIONALE (TECHNIQUE)	<i>Chauffage économique :</i>		0		Formule 3 % - NL x 0,03 %
	- gaz		3,5 %		
	- fioul-bois		3 %		Voir barème recommandé par la DHC
	- GPL		1,5 %		
	<i>Electricité :</i>				
	- PLUS Neuf		3,5 %		3,5 %
	- PLAI Neuf		-		4 %
	- Opération mixte coll. Neuf (PLUS + PLAI)	pour PLUS seulement pour les PLAI	3,5 % 0		4 %
	Maison individuelle avec jardin		3%		2%
	Localisation agglo DIJON		3%		0
Localisation BEAUNE		2%		0	
Acquisition - Amélioration		0		3 % (6 % en PLAI))	
Surcoûts liés à l'intervention de l'ABF		2%		0	
Grands logements PLAI (à partir du T5)				Neuf AA	25 % 30 %
LOCALE					

Document annexé A relatif aux textes applicables

I – Aides de l'Etat régies par le CCH

PALULOS

- Article R. 323-1 à R. 323-12 du CCH
- Arrêté du 30 décembre 1987 relatif à la nature des travaux pouvant être financés par la subvention à l'amélioration des logements locatifs sociaux (PALULOS)
- Arrêté du 10 juin 1996 relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeubles en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif.
- Circulaire n° 88-01 du 6 janvier 1988 relative à la réforme du financement des logements locatifs aidés. Deuxième partie : la réforme de la PALULOS ; subvention de l'Etat à l'amélioration des logements locatifs sociaux.
- Circulaire n° 93-60 du 6 août 1993 relative à la concertation avec les locataires concernés par les projets de réhabilitation d'immeubles à l'aide de financements PALULOS

PLUS – PLA-I

- Articles R. 331-1 à R. 331-28 du CCH
 - arrêté du 5 mai 1995 modifié relatif aux subventions de l'Etat et aux prêts pour la construction, l'acquisition et l'amélioration des logements locatifs aidés.
 - 2^{ème} arrêté du 10 juin 1996 modifié relatif à la majoration de l'assiette de la subvention et aux caractéristiques techniques des opérations de construction, d'amélioration ou d'acquisition-amélioration d'immeuble en vue d'y aménager avec l'aide de l'Etat des logements ou des logements-foyers à usage locatif
 - circulaire HC/EF 11 n° 97-51 du 29 mai 1997 relative au financement de logements locatifs sociaux pouvant bénéficier de subvention de l'Etat et de prêts de la caisse des dépôts et consignations. Cette circulaire est complétée par une note technique du 22 septembre 2000 relative aux hypothèses économiques à prendre en compte pour la vérification de l'équilibre des opérations financés en PLA ou PLUS
 - circulaire UC/FB/DH n° 99-71 du 14 octobre 1999 relative à la mise en place du prêt locatif à usage social (PLUS)
 - circulaire n° 89-80 du 14 décembre 1989 relative aux modalités d'attribution des subventions de l'Etat dites « surcharge foncière ».

- circulaire UHC/FB 17 n° 2000-66 du 5 septembre 2000 relative aux dispositions concernant l'attribution de subventions pour la réalisation ou l'amélioration des logements locatifs en région Ile-de-France

II - Aides de l'Etat non régies par le CCH

Parc public

- Circulaire n° 2001-69/UHC/IUH2/22 du 9 octobre 2001 relative à l'utilisation de la ligne « amélioration de la qualité de service dans le logement social » - chapitre 65.48, article 02 modifiant la circulaire n° 99-45 du 6 juillet 1999.
- Circulaire n° 2001-77 du 15 novembre 2001 relative à la déconcentration des décisions de financement pour la démolition et changement d'usage de logements locatifs sociaux modifiant les circulaires des 22 octobre 1998 et 26 juillet 2000.
- Circulaire n° 2002-31/UHC/IUH2/9 du 26 avril 2002 relative aux modalités d'intervention du 1% logement au titre du renouvellement urbain.
- Circulaire du 3 octobre 2002 relative au plan de traitement des foyers de travailleurs migrants (FTM)

Parc privé

- Circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général

Loyers

- Circulaire annuelle relative à la fixation du loyer maximal des conventions

Circulaire de programmation

- Circulaire UHC/IUH2.30/ n° 2001-89 du 18 décembre 2001 relative à la mise en œuvre de la politique du logement et à la programmation des financements aidés de l'Etat pour 2002 en ce qui concerne les démolitions.

ANAH

- Articles L. 321-1 et suivants
- Articles R. 321-1 à R 321-22
- Arrêté du 28 décembre 2001 modifié portant approbation du règlement général de l'agence nationale pour l'amélioration de l'habitat.

- Arrêté du 31 mars 2003 et du 30 novembre 2004 portant approbation de modification du règlement général de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
- Arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (JO du 3 janvier 2002)
- Arrêté du 31 décembre 2001 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH, applicables dans certaines situations exceptionnelles (JO du 3 janvier 2002)
- Arrêté du 15 juillet 2003 relatif aux plafonds de ressources opposables à certains bénéficiaires des subventions de l'ANAH en cas de certaines situations exceptionnelles.
- instruction n° I-2001-01 du 21 décembre 2001 relative à l'attribution des subventions de l'ANAH à compter du 1^{er} janvier 2002
- instruction n° I-2002-03 du 8 novembre 2002 relative à l'appréciation des plafonds de ressources des propriétaires occupants ou assimilés bénéficiaires des aides de l'ANAH au titre de l'article R 321-12 du CCH
- instruction n° I-2002-04 du 27 mai 2002 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées ».
- instruction n° I-2003-01 du 7 février 2003 relative au contrôle des conditions d'obtention des aides de l'Agence
- instruction n° I-2003-02 du 7 février 2003 relative aux opérations importantes de réhabilitation
- instruction n° I-2003-03 du 31 mars 2003 relative aux dossiers de sortie d'insalubrité ou de péril d'immeubles ou d'habitations occupés ou vacants
- instruction n° I-2003-04 du 24 octobre 2003 relative à l'adaptation du dispositif des aides de l'Agence.
- instruction n° I-2003-05 du 30 décembre 2003 relative à diverses mesures applicables à compter du 1^{er} janvier 2004
- instruction n° I.2004-01 du 9 avril 2004 relative à la réalisation de travaux d'accessibilité et d'adaptation des immeubles ou des logements existants aux personnes en situation de handicap et subventionnés par l'ANAH ;
- instruction n° I. 2004-03 du 5 novembre 2004 relative aux primes pour la remise sur le marché locatif de logements vacants ;
- instruction n° I. 2004-04 du 5 novembre 2004 relative aux aides de l'ANAH aux travaux réalisés dans les parties communes des immeubles situés dans le périmètre d'une OPAH "copropriétés dégradées" et présentant des pathologies lourdes ;
- instruction n° I. 2004-05 à paraître, relative aux aides de l'ANAH aux études pré opérationnelles, à l'animation et au suivi des programmes.

Document annexé B
Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables

Régime d'aides applicables

opérations		Taux de subvention plafond	Majorations possibles des taux de subventions
Construction neuve	PLUS	5%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20%	5 points
Réhabilitation	PALULOS	10% du coût prévisionnel des travaux dans la limite de 13 000€ par logement	5 points
Acquisition amélioration	PLUS	10%	5 points
	PLUS CD	12%	5 points
	PLAI	20% et 25% avec dérogation	5 points
Surcharge foncière		50%	25 points
Démolition		50%	20 points
Changement d'usage		35%	0 point
Amélioration de la qualité de service		50%	0 point
Résidentialisation		50%	10 points
Etudes préopérationnelles d'OPAH :			
OPAH de droit commun		20% par an pendant 3 ans	0 point
OPAH renouvellement urbain		50% par an pendant 3 ans	
OPAH revitalisation rurale		50% par an pendant 3 ans	
Suivi animation de PIG		30% par an (durée non limitée)	

Document annexé B bis
Tableau récapitulatif du régime d'aides applicables en Côte d'Or
depuis 2004

(cf lettre DDE du 26 avril 2004)

Produits	Taux Côte d'Or (base)	
	Agglo	Hors agglo
PLUS-CD Neuf	2%	1,5%
PLUS Neuf	2%	1,5%
PLUS-AA	3%	1,5%
PLAI Neuf	8%	5%
PLAI AA	10%	5%
Surcharge foncière	15%	-
PALULOS HLM	5%	5%
Amélioration de la Qualité de Service (AQS)	25%	25%

Document annexé C :
Suivi statistique des délégations conventionnelles de compétence
pour les aides au logement

Le pilotage de la politique du logement s'effectue au niveau régional, par la négociation et le suivi des conventions, et au niveau ministériel par la fixation des grands objectifs nationaux et le rendu compte au parlement (à travers les projets et les rapports annuels de performance au sens de la LOLF). Pour assurer cette mission, le ministère chargé du logement a mis en place un infocentre national sur le suivi des aides au logement permettant de collecter les informations statistiques sur les aides qui seront attribuées par ses services ainsi que par les collectivités qui géreront ces aides par délégation.

I – Le contenu des informations à collecter

Les informations à recueillir sont définies dans un schéma XML publié sur le site internet du ministère chargé du logement à l'adresse suivante:

http://www.logement.gouv.fr/.../schema_sisal.xml

Ce schéma constitue la liste des données à communiquer au ministère du logement pour chaque opération financée par l'EPCI.

A titre d'information, ces données sont structurées selon les rubriques suivantes:

- 1) Identification du gestionnaire
- 2) Identification du maître d'ouvrage (avec notamment le numéro SIRET du maître d'ouvrage)
- 3) Identification de l'opération. Seront notamment indiquées:
 - code INSEE de la commune où se situe l'opération.
 - localisation de l'opération en ZUS, dans une extension au sens de l'article 6 de la loi du 01-08-2003 ou en dehors de ces territoires
- 4) Plan de financement de l'opération

La structure de ce plan est la même quel que soit le produit financé

- Les différentes sources de subventions
- Les différents types de prêts
- Les fonds propres

Pour les opérations de PLS et de PSLA, l'établissement prêteur (prêt principal) doit être indiqué.

- 5) Renseignements spécifiques suivant le produit financé
 - caractéristiques techniques et économiques des opérations de LLS
 - caractéristiques techniques et économiques des opérations de réhabilitation
 - répartition du coût des opérations d'AQS par poste
 - répartition du coût des opérations de démolition par poste

- 6) Suivi des paiements effectués sur l'opération (montant et date pour chaque paiement)

II – Le dispositif de recueil de l'information

La transmission à l'infocentre national sur les aides au logement des données statistiques relatives aux opérations financées doit avoir lieu au plus tard le 5 de chaque mois. Cette communication doit se faire exclusivement par un moyen informatique. En pratique, les informations relatives aux opérations sont saisies par les services instructeurs (DDE).

Les DDE peuvent utiliser le logiciel Galion installé sur leurs serveurs locaux et dont la connexion à l'infocentre national assure la transmission électronique de l'information de manière transparente pour les utilisateurs.

Galion assure aujourd'hui l'instruction des produits qui, en volume, représentent la quasi totalité de l'activité d'instruction (offre nouvelle et réhabilitation du parc). Les produits non gérés par Galion concernent la RHI, les aires d'accueil des GDV, l'AQS, la démolition, l'hébergement d'urgence, les études et les MOUS.

Pour la communication des informations non gérées par Galion, ainsi que pour les collectivités qui souhaiteraient instruire les dossiers de manière autonome, un dispositif de communication électronique de données est fourni sur le site internet du ministère du logement (<http://www.logement.gouv.fr>) pour le début de la gestion 2005, qui permet aux services instructeurs :

soit de transmettre un fichier valide au regard du schéma XML publié;
soit d'utiliser le formulaire de saisie disponible sur ce site.

Ce site comportera les rubriques suivantes :

- des documents d'information sur le dispositif de recueil et de traitement des données ;
- le formulaire de saisie pour les opérations financées
- le schéma XML relatif aux données sur les opérations financées
- les instructions pour les transferts de fichiers
- les synthèses mensuelles sur la production de logement.