



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 15 mai 2008

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et Mme LALOUCHE

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Pierre LAMBOROT
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	Mme Fadoua LALOUCHE
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	M. Louis LAURENT
M. Gilbert MENUET	M. Christophe BERTHIER	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. Michel ROTGER
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	M. François NOWOTNY
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Françoise TENENBAUM	Mme Christine MASSU
M. José ALMEIDA	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel FORQUET
M. Jean-François DODET	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. François DESEILLE	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Elisabeth BIOT	Mme Claude DARCIAUX
M. Patrick CHAPUIS	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Michel JULIEN	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
Mme Marie-Françoise PETEL	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
M. Jean-François GONDELLIER	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
Mme Catherine HERVIEU	M. Mohammed IZIMER	M. Jean-Louis DUMONT
M. Jean-Claude DOUHAIT	Mme Hélène ROY	M. Jean-Claude GIRARD
M. Jean-Paul HESSE	Mme Myriam BERNARD	Mme Françoise EHRE
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMONT
M. Yves BERTELOOT	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
M. Patrick MOREAU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
M. Dominique GRIMPRET	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Pierre SOUMIER	Mlle Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
M. André GERVAIS	M. Philippe CARBONNEL	M. Norbert CHEVIGNY
M. Alain MILLOT	M. Alain LINGER	M. Christian PARIS.

Membres absents :

M. Lucien BRENOT	M. Gérard DUPIRE pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
M. Rémi DELATTE	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Yves BERTELOOT
Mme Noëlle CABBILLARD	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Habitat à loyer modéré - Evolution des modalités d'intervention communautaire relatives aux aides financières versées au titre du PLH aux opérateurs pour participation aux déficits des programmes d'habitat à loyer modéré hors ANRU

Evolution des modalités d'intervention communautaire relatives aux aides financières versées au titre du PLH aux opérateurs pour participation aux déficits des programmes d'habitat à loyer modéré hors ANRU
Depuis 2002, dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) d'agglomération et de ses objectifs de développement de l'habitat à loyer modéré, un dispositif de soutien financier a été mis en place pour

de développement de l'habitat à loyer modéré, un dispositif de soutien financier a été mis en place pour favoriser les équilibres d'opération.

Les dispositions d'intervention, renforcées en 2004, eu égard à l'augmentation des coûts de production, ont fait appel au financement croisé de la Communauté d'agglomération et des communes.

Ce dispositif a permis d'accompagner l'évolution significative du rythme de production (hors ANRU) : 280 logements en moyenne annuelle sur la période quinquennale 1997/2001 ; 406 logements sur les 6 dernières années (2002-2007) et près de 590 logements par an pour les deux premières années de la délégation des aides à la pierre (2006 et 2007).

Depuis 2002, les aides mobilisées conjointement par les communes et la communauté, en application du règlement d'intervention du PLH, ont bénéficié à la réalisation 1489 logements, répartis au sein de 135 programmes et représentant 61% de la production globale 2002/2007 (2436 logements financés pour 180 opérations).

Elles ont représenté un montant global de **13,4 millions d'euros** mobilisé à hauteur de **41% par les communes** et **59% par le Grand Dijon**, une intervention de la communauté supérieure à celles des communes compte tenu de l'exclusivité communautaire du soutien apporté aux logements PLAi.

Il convient de souligner, sur l'ensemble de la période, une **montée en puissance de l'intervention** liée à la fois à des facteurs structurels (augmentation de la production) et conjoncturels (contexte haussier du marché de l'immobilier et du foncier ainsi que des coûts de construction) :

- En 2002, 184 logements aidés (53% de la production) à hauteur de 6 040 € en moyenne par logement (8080 € de subvention Etat) pour un coût moyen au logement de 84 800 €.
- En 2007, 438 logements aidés (74% de la production) à hauteur de 10 400 € en moyenne par logement (5200 € de subvention Etat) pour un coût moyen au logement de 136 800 €.

En cohérence avec la gestion des crédits déconcentrés de l'Etat pour le logement assurée par le Grand Dijon depuis le 1^{er} janvier 2006 et la mobilisation de la garantie financière communautaire sur l'ensemble des prêts relatifs au logement à loyer modéré, **il est proposé que la Communauté d'agglomération prenne en charge, à partir de 2008, la totalité des interventions financières prévues au règlement d'intervention du PLH.**

Pour les communes déficitaires en logements locatifs sociaux telles que définies par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et soumises aux obligations en terme de prélèvement prévues à l'article L.302-7 du-dit code, il est proposé de maintenir, dans le respect des dispositions introduites par la loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004 (article L2252-5 du code général des collectivités territoriales), la participation communale au financement des opérations de logement à loyer modéré, dans les conditions prévues au règlement d'intervention du PLH.

A l'appui de ces nouvelles dispositions d'intervention communautaire, il est précisé que **le Grand Dijon prend à sa charge les financements sollicités par les opérateurs d'habitat à loyer modéré auprès des communes pour lesquels la décision de participation n'a pas encore été prise par celles-ci.** La liste des opérations concernées ainsi que le montant des subventions correspondant figurent en annexe à la présente délibération.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** les nouvelles modalités d'intervention communautaire pour le financement des déficits d'opérations d'habitat à loyer modéré hors ANRU portant sur la prise en charge de **la totalité des aides financières prévues au règlement d'intervention du PLH**, tel qu'adopté par délibération en date du 23 septembre 2004, **à l'exception des programmes situés dans les communes déficitaires en**

logements locatifs sociaux telles que définies par l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation et soumises aux obligations en terme de prélèvement prévues à l'article L.302-7 du-dit code, pour lesquelles la participation communale, dans les conditions figurant dans le règlement d'intervention du PLH, est maintenue ;

- **d'attribuer**, en application de ces nouvelles modalités d'intervention communautaire, les financements PLH sollicités auprès des communes, pour lesquels la décision de participation n'a pas encore été prise par celles-ci, qui concernent les opérations dont la liste et le montant des subventions correspondantes figurent en annexe à la présente délibération ;
- **de subordonner** l'attribution de l'ensemble de ces subventions à la justification, par les opérateurs d'habitat à loyer modéré, des dépenses figurant au bilan des opérations ;
- **de dire** que les montants des dépenses correspondantes seront imputés sur le crédit ouvert au budget de l'exercice 2008 et budgets successifs ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à la bonne administration de cette décision.

Pour extrait conforme,
Le Président

Pour le Président,
le vice-Président,

Publié le 19 MAI 2008
Déposé en Préfecture le

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

19 MAI 2008



VU pour être annexé à délibération

du Conseil du : 15 MAI 2008

DIJON, le : 16 05 08

LE PRÉSIDENT,

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MAI 2008

HABITAT A LOYER MODERE

Pour le Président,

le vice-Président,

Evolution des modalités d'intervention communautaire relatives aux aides financières versées au titre du PLH aux opérateurs pour participation aux déficits des programmes d'habitat à loyer modéré hors ANRU

Annexe

listant les financements PLH sollicités auprès des communes pour lesquels la décision de participation n'a pas encore été prise par celles-ci et qui sont pris en charge par la Communauté

de l'agglomération dijonnaise en application des nouvelles dispositions d'intervention communautaire adoptées



REGISTRE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

19 MAI 2008



▪ **Société Civile Immobilière et de Construction (SCIC) Habitat Bourgogne**

Acquisition et amélioration de trente-neuf logements (39 PLUS)

111-115, avenue du Drapeau à Dijon

Montant total de subvention de 478 415,25 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 298 908,00 €
- Pour surcoût de construction : 179 507,25 €

▪ **Néolia**

Acquisition et amélioration de dix logements (9 PLUS, 1 PLS)

43, boulevard Carnot à Dijon

Montant total de subvention de 120 172,86 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 71 770,12 €
- Pour surcoût de construction : 48 402,74 €

Acquisition et amélioration de onze logements (7 PLUS, 4 PLS)

65, avenue Victor Hugo à Dijon

Montant total de subvention de 56 385,38 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 29 106,96 €
- Pour surcoût de construction : 27 278,42 €

▪ **Foyer Dijonnais**

Acquisition et amélioration de six logements (6 PLUS)

18, rue des Perrières à Dijon

Montant total de subvention de 62 967,78€, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 39 341,50 €
- Pour surcoût de construction : 23 626,28 €

Acquisition et amélioration de deux logements (2 PLUS)

19, rue Bénigne Frémyot à Dijon

Montant total de subvention de 11 626,46 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 5 353,25 €
- Pour surcoût de construction : 6 273,21 €

Acquisition en vente en l'état de futur achèvement de deux logements (2 PLUS)

31 A, rue du Chanoine Bordet à Dijon

Montant total de subvention de 22 118,81 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 13 996,08 €
- Pour surcoût de construction : 8 122,73 €

Construction de six logements (6 PLUS)

28, rue de la Manutention à Dijon

Montant total de subvention de 32 503,13 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 20 802,00 €
- Pour surcoût de construction : 11 701,13 €

▪ **Office Public d'Aménagement et de Construction (OPAC) de Dijon**

Acquisition et amélioration de quatre logements (4 PLUS)

15, rue Dauphine à Dijon

Montant total de subvention de 25 812,93 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 16 127,60 €
- Pour surcoût de construction : 9 685,33 €

Acquisition et amélioration de cinq logements (5 PLUS)

54 bis, rue de Montchapet à Dijon

Montant total de subvention de 52 715,50 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 32 936,00 €
- Pour surcoût de construction : 19 779,50 €

Construction de huit logements (8 PLUS)

9, rue du Petit Bernard à Dijon

Montant total de 43 919,23 €, qui se décompose comme suit :

- Pour surcharge foncière : 27 150,20 €
- Pour surcoût de construction : 16 769,03 €