



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 20 mai 2010

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participants au vote : 66

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 14

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Franck MELOTTE
M. Pierre PRIBETICH	M. Benoît BORDAT	M. Louis LAURENT
M. Jean ESMONIN	M. Joël MEKHANTAR	M. Roland PONSAA
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. Michel ROTGER
M. Rémi DETANG	M. Philippe DELVALEE	M. François NOWOTNY
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MAGLICA	Mme Christine MASSU
M. François DESEILLÉ	Mme Anne DILLENSEGER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Christine DURNERIN	M. Claude PICARD
M. Patrick CHAPUIS	Mme Nelly METGE	M. Gaston FOUCHERES
M. Michel JULIEN	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	Mme Claude DARCIAUX
Mme Marie-Françoise PETEL	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Gérard DUPIRE	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
Mme Catherine HERVIEU	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEVRE
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Mohammed IZIMER	M. Gilles MATHEY
M. Jean-Paul HESSE	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mlle Badiââ MASLOUHI	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Yves BERTELOOT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Michel BACHELARD
M. Patrick MOREAU	M. Jean-Yves PIAN	M. Philippe BELLEVILLE
M. Dominique GRIMPRET	Mlle Stéphanie MODDE	M. Norbert CHEVIGNY
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Philippe CARBONNEL	M. Gilles TRAHARD.
M. André GERVAIS	M. Alain LINGER	
M. Alain MILLOT		

Membres absents :

M. Jean-François DODET	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
M. Rémi DELATTE	M. José ALMEIDA pouvoir à Mme Claude DARCIAUX
	M. François-André ALLAERT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à M. Alain MILLOT
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à M. Mohamed BEKHTAOUI
	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD pouvoir à M. Didier MARTIN
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	M. Michel FORQUET pouvoir à Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
	M. Pierre PETITJEAN pouvoir à M. Jean-Pierre SOUMIER
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	Mme Geneviève BILLAUT pouvoir à M. Patrick BAUDEMMENT
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE
	Mme Noëlle CABBILLARD pouvoir à M. Gilles TRAHARD.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Parc privé ancien : loyers maîtrisés : approbation du protocole 2010-2012 avec le Conseil Général de Côte d'Or au titre des dispositions de son programme départemental n° 4 concernant les aides aux propriétaires bailleurs privés

En lien avec son deuxième programme de reconquête du parc privé ancien portant sur la résorption de la vacance immobilière et la diversification de l'offre locative à loyers maîtrisés, le Grand Dijon a sollicité l'intervention du Conseil Général de Côte d'Or au titre des dispositions du programme départemental n° 4 concernant les aides aux propriétaires bailleurs privés. Celle-ci intervient dans le cadre d'une contractualisation.

Les dispositions du protocole, tel qu'annexé à la présente délibération, reposent sur une intervention financière du Conseil Général en faveur des projets locatifs à loyers conventionnés très sociaux situés sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Elles consistent en une subvention à hauteur de 5 % du montant de travaux subventionnables plafonné par l'ANAH, dans la limite de l'objectif de 45 logements prévu sur la durée du PIG 2010-2012 du Grand Dijon.

Cet engagement représenterait pour le Conseil Général, une dépense annuelle de l'ordre de 25 000 €.

L'ingénierie financière ainsi constituée pour soutenir la création des logements locatifs privés financièrement les plus accessibles, permet le financement de 90 à 95 % du montant plafonné des travaux éligibles de réhabilitation des logements locatifs à loyer conventionné très social :

- 75 % sur crédits délégués ANAH ;
- 15 % sur crédits du Grand Dijon ;
- 5 % sur crédits du Conseil Général concernant les communes déficitaires SRU.

Il est précisé qu'en contrepartie du niveau élevé de subventions mobilisées, le propriétaire-bailleur d'un logement conventionné très social a obligation d'accepter un locataire inscrit sur la liste des demandeurs labellisés par la Commission Locale des Publics Prioritaires (CLPP).

Vu l'avis de la Commission,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le protocole d'accord à intervenir avec le Conseil Général de la Côte d'Or, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Reconquête du parc privé ancien du Grand Dijon » au bénéfice des projets de réhabilitation de logements à loyer conventionné très social réalisés sur le territoire des communes déficitaires au titre de la loi SRU ;
- **de dire** que ces dispositions prennent effet pour l'ensemble des dossiers bénéficiant de l'accord de financement du Grand Dijon au titre de sa Délégation de gestion des aides à la pierre et déposés à compter du 1er janvier 2010 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer ledit protocole ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de cette décision.

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

21 MAI 2010

Convocation envoyée le 12 mai 2010
Publié le 21 mai 2010
Déposé en Préfecture le



Pour extrait conforme,
Le Président
Pour le Président

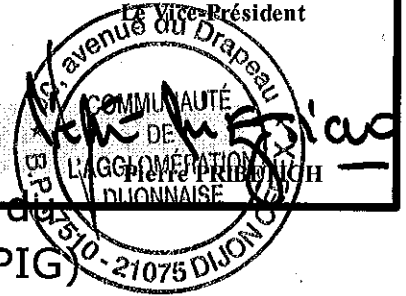


PROJET

Vu pour être annexé à la délibération n° 2
du Conseil de Communauté du 20 mai 2010
Dijon, le 21/05/2010

Pour le Président,

Le Vice-Président



PROTOCOLE D'ACCORD
dans le cadre de la mise en oeuvre du
PROGRAMME D'INTERET GENERAL (PIG)

« Reconquête du parc privé ancien du Grand Dijon »

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR

Déposé le :

21 MAI 2010

ENTRE :

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, ci-après désignée « Le Grand Dijon »,
sise 40 avenue du Drapeau - BP 17510 - 21000 DIJON Cedex, représenté par
Monsieur François REBSAMEN, Président agissant en vertu des délibérations du Conseil
Communautaire en date des 25 mars et 20 mai 2010 ;

d'une part,

ET :

Le Département de la Côte-d'Or, ci-après désigné « le Conseil Général de Côte-d'Or »,
domicilié Hôtel du Département - 53 bis rue de la préfecture - BP 1601 - 21035 Dijon Cedex,
représenté par **Monsieur François SAUVADET**, Président du Conseil Général en exercice
agissant en vertu de la délibération du Conseil Général du 15 décembre 2006 relative aux
programmes d'intervention des aides à la pierre, ainsi que de la délibération de la
Commission Permanente du 10 mai 2010 relative à l'établissement du protocole PIG précité,

d'autre part.

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations
programmées d'amélioration de l'Habitat et aux programmes d'intérêt général,

Vu la délibération du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise en date du
25 mars 2010 approuvant la convention-cadre 2010-2015 avec l'Etat, relative à la gestion
des aides à la pierre pour le logement,

Vu la délibération du Conseil Communautaire du 25 mars 2010 approuvant les nouvelles
dispositions d'intervention financière du Grand Dijon en faveur des travaux de réhabilitation
du parc privé ancien,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté d'agglomération dijonnaise relatif à la mise en
place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) 2010-2012,

Vu la délibération du Conseil Général de Côte-d'Or relative à la validation du programme 4
« aide aux propriétaires bailleurs privés » en date du 15 décembre 2006,

Il a été convenu ce qui suit :

CONTEXTE

Le 31 décembre dernier s'est achevé le premier programme « reconquête du parc privé ancien » que le Grand Dijon, en tant que délégataire de la gestion des aides à la pierre, a mis en place en 2006. Cette mission d'ingénierie s'est révélée particulièrement efficace pour mettre en oeuvre les objectifs de modération de loyers et de résorption de la vacance immobilière que la Communauté d'agglomération s'était fixés.

Le bilan 2006-2009 porte en effet sur la réhabilitation de 1 056 logements (soit en moyenne, 264 logements par an) : 642 logements locatifs (61 %) dont 430 logements à loyer maîtrisé et 414 logements de propriétaires occupants (39 %).

La deuxième mission, qui couvrira la période 2010-2012, première période triennale de la 2^{ème} délégation du Grand Dijon, sera assurée par l'équipe opérationnelle du CDAH-PACT retenue par la Communauté d'agglomération suite à un appel d'offres.

Les objectifs de ce 2^{ème} programme, en adéquation avec le 2^{ème} PLH et la convention 2010-2015 de délégation de gestion des aides à la pierre, visent l'amélioration de 300 logements à loyer maîtrisé ainsi que la résorption de 300 logements vacants.

Par ailleurs, une action spécifique de réhabilitation thermique prévoit le traitement de 6 à 10 copropriétés ciblées « énergivores ». L'objectif est de conduire des projets de référence en terme de réhabilitation durable, notamment sur le plan de l'efficacité énergétique.

En conséquence et pour répondre aux objectifs fixés, la Communauté d'agglomération du Grand Dijon s'est engagée à poursuivre le Programme d'Intérêt Général (P.I.G.) visant à favoriser le développement du parc de logements locatifs privés et la diversification de l'offre locative à loyers maîtrisés, en renforçant la performance énergétique des bâtiments.

Par délibération en date du 15 décembre 2006, le Conseil Général de Côte-d'Or a adopté son programme d'intervention n° 4 qui concerne l'aide aux propriétaires bailleurs privés. Celui-ci prévoit, s'agissant de l'agglomération dijonnaise, une intervention financière en faveur des projets locatifs à loyers conventionnés très sociaux situés sur les communes déficitaires au titre de la loi SRU. Cette intervention du Conseil Général doit s'inscrire dans un dispositif de contractualisation avec le Grand Dijon.

ARTICLE 1 – OBJET DU PRESENT PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de définir les conditions contractuelles d'articulation des interventions financières du Grand Dijon et du Conseil Général de Côte-d'Or, dans le cadre de la mise en oeuvre du Programme d'Intérêt Général (PIG) 2010-2012 mis en place par la Communauté de l'agglomération dijonnaise et portant sur le développement de logements à loyers maîtrisés et la résorption de la vacance immobilière.

ARTICLE 2 – PERIMETRE ET OBJECTIFS DU PIG DU GRAND DIJON

Le périmètre du PIG concerne les 22 communes de la Communauté de l'agglomération dijonnaise.

Conforme aux orientations du Programme Local de l'Habitat 2009-2014, le PIG a pour objet :

- de développer une offre locative à loyers maîtrisés ;
- de créer une nouvelle offre locative par la résorption de la vacance de longue durée ;
- d'agir sur la performance énergétique des logements, en particulier sur les copropriétés.

Les dossiers ne correspondant pas aux priorités du PIG seront instruits selon les règles du droit commun.

Objectifs quantitatifs d'amélioration de logements

Compte tenu des projets potentiels et des objectifs fixés par la II^{ème} convention de délégation de gestion des aides à la pierre, le PIG repose sur un objectif de 300 logements à loyers maîtrisés pour la période 2010-2010 :

- Loyer intermédiaire 150 logements,
- Loyer conventionné 150 logements,
dont loyer conventionné très social 45 logements,
- Sortie de vacance 300 logements.

La grille de loyers pour 2010 a été adaptée au marché immobilier local et figure en annexe au présent protocole.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENTS DES SIGNATAIRES

Le Grand Dijon

Au titre de sa convention-cadre 2010-2015 avec l'Etat et de sa convention avec l'ANAH, relatives à la gestion des aides à la pierre pour le parc privé ancien, le Grand Dijon s'engage, dans la limite de l'enveloppe déléguée, à financer, dans les conditions réglementaires applicables, les logements concernés par ce programme ainsi qu'une équipe d'animation.

Dans le cadre de ce PIG, la Communauté d'agglomération dijonnaise mobilise également sur ses fonds propres des aides complémentaires à celles de l'ANAH, destinées :

- à mettre en place une équipe opérationnelle dont les missions sont décrites à l'article 4.
Le montant de la mission est estimé à 374 400 € HT par an pour l'animation du PIG, sur une durée de 3 ans.
- à mobiliser des aides complémentaires sur ses fonds propres dans les conditions suivantes adoptées par délibération du Conseil de Communauté en date du 25 mars 2010 :

Subventions en faveur des propriétaires bailleurs pour la création de logements à loyers maîtrisés :

- Loyers intermédiaires 5 % du montant des travaux éligibles plafonnés,
- Loyers conventionnés 10 % du montant des travaux éligibles plafonnés,
- Loyers conventionnés sociaux 15 % du montant des travaux éligibles plafonnés.

Subventions en faveur de l'éco-réhabilitation :

S'agissant des propriétaires bailleurs et afin d'encourager les travaux assurant une meilleure maîtrise des charges énergétiques au bénéfice des locataires des logements, **une majoration de 5 % du taux initial de subvention est mobilisée en faveur des loyers conventionné et conventionné social si le logement s'inscrit dans la catégorie « C »** du Diagnostic Performance Energétique (DPE) après travaux permettant un gain de deux étiquettes énergétiques par rapport au DPE établi avant travaux.

S'agissant des propriétaires occupants sous plafond de ressources ANAH, **une subvention à hauteur de 10 % du montant des travaux subventionnables, plafonnés à 13 000 € HT** (soit une aide maximum de 1 300 € par logement) est apportée si le logement atteint les performances énergétiques lui permettant d'obtenir l'éco-prime ANAH (gain de 30 % de la consommation énergétique, DPE après travaux).

De telles dispositions représenteraient pour le Grand Dijon, compte tenu des modalités d'intervention et des objectifs annuels figurant dans la convention de Délégation 2010-2015, une dépense totale de l'ordre de **200 000 € par an**.

Le Conseil Général de Côte d'Or

Au titre de son programme 4 « aide aux propriétaires bailleurs privés », le Conseil Général s'engage :

- à mobiliser une **subvention à hauteur de 5 % du montant de travaux subventionnables plafonné par l'ANAH, au bénéfice des projets de réhabilitation de logements à loyer conventionné très social situés sur les communes de l'agglomération déficitaires en logements sociaux, au titre de l'article 55 de la loi SRU** - Dijon, Fontaine-lès-Dijon, Marsannay-la-Côte, Saint-Apollinaire - dans la limite de l'objectif de 45 logements prévu sur la durée du PIG.

Cet engagement financier représenterait une dépense annuelle de l'ordre de 25 000 €.

**Tableau récapitulatif des aides aux propriétaires bailleurs
prenant des engagements de modération de loyer
Taux appliqués sur l'assiette de travaux éligibles aux aides de l'ANAH**

FINANCEURS	Loyer intermédiaire	Loyer conventionné social	Loyer conventionné très social
ANAH	35 %	55 %	75 %
GRAND DIJON	5 %	10 %	15 %
Conseil Général 21 concernant les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU			5 %
TOTAL	40 %	65 %	95 %
Aide complémentaire du Grand Dijon au Développement Durable		5 %	5 %

ARTICLE 4 – SUIVI DU PROTOCOLE

L'équipe opérationnelle du CDAH-PACT est chargée d'assurer l'information, l'animation et le suivi du PIG 2010-2012. Dans le respect des clauses du marché de prestation passé par la Communauté de l'agglomération dijonnaise, le CDAH/PACT doit assurer les missions principales suivantes :

- des missions d'information et d'assistance auprès des propriétaires pour le conseil, l'étude de faisabilité de leur projet, le montage et le suivi de leurs dossiers de demandes de subvention ;
- un appui particulier par la proposition de scénarios de réhabilitation thermique, dont un en « BBC Rénovation » pour les projets visant la performance énergétique optimale ; cet audit thermique étant réalisé par le bureau d'études Dupaquier associé au CDAH/PACT ;
- des missions d'animation spécifiques à destination des partenaires (syndics, professionnels de l'immobilier, professionnels du bâtiment...), notamment sur la thématique de la performance énergétique des logements améliorés.

Au titre du présent protocole, une réunion de présentation annuelle des éléments de suivi-évaluation du PIG, réunissant aux côtés de la Communauté d'agglomération, le Conseil Général de Côte-d'Or et l'ANAH, sera organisée par le Grand Dijon avec l'appui technique du CDAH-PACT.

ARTICLE 5 – DUREE DU PROTOCOLE

Le présent protocole est conclu pour une **période de trois ans à compter** de la date de sa signature.

ARTICLE 6 – AVENANTS ET RESILIATION

Toute modification apportée à ce protocole fera l'objet d'un avenant.

Si les objectifs du présent protocole ne sont pas respectés, chacune des parties peut demander la résiliation de celui-ci.

Fait à Dijon, le

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

Pour le Conseil Général
de Côte-d'Or,
Le Président,

François REBSAMEN

François SAUVADET

ANNEXES

- ↳ Grille des loyers maîtrisés 2010 ;

- ↳ Délibération du Grand Dijon en date du 25 mars 2010 relative à l'approbation des nouvelles dispositions d'intervention financière de la Communauté d'agglomération en faveur des travaux de réhabilitation du parc privé ancien.

GRILLE DES LOYERS MAÎTRISES 2010

Grand Dijon

Grille zone B2

1er janvier 2010

Avec Travaux

Surface habitable fiscale en m ²	LCS		LCS / LC	LC		LC / LI	LI	
	€/m ²	loyer mensuel		€/m ²	loyer mensuel		€/m ²	loyer mensuel
20	5,85	117,00	20%	7,30	146,00	20%	9,10	182,00
25	5,85	146,25	20%	7,30	182,60	20%	9,10	227,60
30	5,85	175,50	20%	7,30	219,00	20%	9,10	273,00
35	5,85	204,75	20%	7,30	255,50	20%	9,10	318,50
40	5,85	234,00	20%	7,30	292,00	20%	9,10	364,00
45	5,85	263,25	20%	7,30	328,50	20%	9,10	409,50
50	5,85	292,50	20%	7,30	365,00	20%	9,10	455,00
55	5,70	313,50	20%	7,15	393,25	20%	8,90	489,50
60	5,60	336,00	20%	7,00	420,00	18%	8,50	510,00
65	5,00	325,00	17%	6,00	390,00	25%	8,00	520,00
70	4,65	325,50	18%	5,68	397,60	22%	7,30	511,00
75	4,60	345,00	19%	5,65	423,75	22%	7,20	540,00
80	4,65	364,00	19%	5,60	448,00	20%	7,00	560,00
85	4,50	382,50	18%	5,51	468,35	18%	6,80	578,00
90	4,40	396,00	20%	5,51	495,90	17%	6,60	594,00
95	4,40	418,00	20%	5,51	523,45	17%	6,60	627,00
100	4,40	440,00	20%	5,51	551,00	15%	6,50	650,00
105	4,40	462,00	20%	5,51	578,55	15%	6,50	682,50
110	4,40	484,00	20%	5,51	606,10	15%	6,50	715,00
115	4,40	506,00	20%	5,51	633,65	15%	6,50	747,50
120	4,40	528,00	20%	5,51	661,20	15%	6,50	780,00
125	4,20	525,00	21%	5,30	662,50	18%	6,50	812,50
130	4,20	546,00	21%	5,30	689,00	16%	6,30	819,00
135	4,20	567,00	21%	5,30	715,50	16%	6,30	850,50
140	4,20	588,00	21%	5,30	742,00	16%	6,30	882,00
145	4,20	609,00	21%	5,30	768,50	16%	6,30	913,50
150	4,20	630,00	21%	5,30	795,00	16%	6,30	945,00

LCS maxi dérogatoire 6,58 € - de base 5,52 €

LC maxi dérogatoire 7,72 € - de base 5,68 €

LI	Loyer intermédiaire
LC	Loyer conventionné
LCS	Loyer conventionné social