



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 21 avril 2011

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. BORDAT et M. TRAHARD

Convocation envoyée le 14 avril 2011

Publié le 22 avril 2011

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 82

Nombre de présents participant au vote : 60

Nombre de membres en exercice : 82

Nombre de procurations : 19

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Jean-Pierre SOUMIER	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	M. André GERVAIS	M. François NOWOTNY
M. Jean ESMONIN	M. Benoît BORDAT	Mme Christine MASSU
M. Gilbert MENUT	M. Joël MEKHANTAR	M. Michel FORQUET
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	Mme Christine DURNERIN	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Nelly METGE	M. Pierre PETITJEAN
M. José ALMEIDA	Mme Elizabeth REVEL-LEFEVRE	Mme Claude DARCIAUX
M. François DESEILLE	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	M. Mohammed IZIMER	M. Jean-Claude GIRARD
M. Michel JULIEN	Mme Hélène ROY	Mme Françoise EHRE
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Patrick BAUDEMMENT
M. Gérard DUPIRE	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Geneviève BILLAUT
Mme Catherine HERVIEU	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Murat BAYAM
M. François-André ALLAERT	M. Jean-Yves PIAN	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	Mlle Stéphanie MODDE	M. Gilles TRAHARD
M. Yves BERTELOOT	M. Alain LINGER	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Patrick MOREAU	M. Louis LAURENT	
M. Dominique GRIMPRET	M. Roland PONSAA	
M. Didier MARTIN		

Membres absents :

M. Franck MELOTTE	M. Jean-François DODET pouvoir à M. Patrick CHAPUIS
M. Philippe BELLEVILLE	M. Jean-François GONDELLIER pouvoir à M. Philippe GUYARD
M. Norbert CHEVIGNY	M. Jean-Claude DOUHAIT pouvoir à M. Dominique GRIMPRET
	M. Jean-Paul HESSE pouvoir à M. Murat BAYAM
	M. Alain MILLOT pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. Philippe DELVALEE pouvoir à Mlle Stéphanie MODDE
	Mme Anne DILLENSEGER pouvoir à M. Yves BERTELOOT
	M. Georges MAGLICA pouvoir à M. François REBSAMEN
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à Mme Colette POPARD
	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à Mme Nelly METGE
	Mlle Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Didier MARTIN
	M. Alain MARCHAND pouvoir à Mme Hélène ROY
	Mme Myriam BERNARD pouvoir à Mlle Badiaâ MASLOUHI
	M. Philippe CARBONNEL pouvoir à M. Patrick MOREAU
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Jean-Philippe SCHMITT pouvoir à M. Nicolas BOURNY
	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE pouvoir à M. Gilles MATHEY
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Gilbert MENUT.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement : avenant 2011 - objectifs et moyens délégués pour le parc locatif public et le parc privé ancien*****I. Bilan de l'exercice 2010***

L'année 2010 a constitué la 1ère année de la 2ème contractualisation du Grand Dijon en matière de gestion, par délégation de l'Etat, des aides à la pierre pour le logement.

Le bilan 2010 illustre la poursuite de la dynamique Habitat locale, engagée depuis 2002, avec pour objectif d'offrir à chacun - familles, jeunes, actifs, seniors - des conditions de logement qui répondent à ses attentes et capacités, en proximité des services, des équipements et des emplois présents sur le territoire de l'agglomération.

Mise en oeuvre à l'appui d'un partenariat constructif et actif, cette politique locale de l'habitat, s'inscrit, à part entière, dans le projet territorial du Grand Dijon qui conjugue également, au bénéfice de l'ensemble de ses forces vives, développement économique, transports et qualité du cadre de vie.

Il importe également de souligner que cette dynamique, conduite et accompagnée financièrement de manière significative par la Communauté d'agglomération (le Grand dijon ayant multiplié par 18, entre 2002 et 2010, son budget dédié à l'habitat, hors financements mobilisés au titre de la convention ANRU), s'inscrit dans une réponse aux besoins en logements de nos concitoyens, et notamment les plus fragiles, et participe conjointement à maintenir l'activité des professionnels et entreprises du secteur de la construction et de la rénovation.

Parc locatif public : développement de l'offre

Avec un total de 721 logements déposés (450 PLUS, 192 PLAi, 79 PLS), représentant 50 opérations situées sur 9 communes, la programmation 2010 dépasse le rythme moyen de production constaté au cours de la 1ère délégation (600 logements financés annuellement en moyenne entre 2006 et 2009) et se situe à la hauteur des objectifs quantitatifs et qualitatifs que le Grand Dijon s'est fixés dans le cadre du PLH 2009/2014.

Par ailleurs et conformément aux principes de territorialisation de la production, 83% des logements concernent les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU : Dijon (515 logements), Saint-Apollinaire (59 logements) et Marsannay-la-Côte (24 logements).

Toutefois, le déficit de dotation déléguée par l'Etat n'a permis le financement que de 700 logements : une opération de 21 logements (VILLEO, Montmuzard-DIJON, 1ère tranche) est de ce fait reportée sur l'exercice 2011, avec maintien des conditions de soutien financier 2010.

Soit en synthèse pour la Délégation 2010 Parc locatif public :

- 700 logements locatifs à loyer modéré financés : 434 PLUS, 187 PLAi, 79 PLS
- 580 logements (78% de la production totale) relevant de la certification BBC Effinergie
- près de 60 millions d'euros de travaux
- 2 923 600 € de crédits délégués Etat mobilisés
- 8 865 329 € de subventions Grand Dijon.

Il est précisé par ailleurs que le Grand Dijon a, par délibération en date du 19 novembre 2010, accordé un soutien financier sur ses fonds propres à hauteur de 798 000 € en faveur de la réhabilitation thermique de 286 logements à loyer modéré (OPAC de Dijon : 5 opérations, 246 logements en rénovation BBC ; ORVITIS : une opération, 40 logements, étiquette C après travaux).

Parc privé ancien : rénovation

En 2010, 185 projets de rénovation, répartis sur 15 communes, ont été examinés par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la Communauté d'agglomération. A ce titre, la rénovation de 208 logements anciens a fait l'objet d'une décision de financement favorable au titre de la Délégation 2010 du Grand Dijon. Ce bilan annuel est conforme aux objectifs 2010-2015 définis avec l'Anah reposant la réhabilitation de 1200 logements en 6 ans.

Il repose sur une consommation des subventions Anah déléguées à hauteur de 99,5% (1, 591 M€ consommés sur une dotation de 1,6 M€, représentant en moyenne 7 400 € de subvention par logement).

En terme de dynamique économique, ce dispositif d'intervention a permis la réalisation de 3,5 millions de travaux représentant, en moyenne, un ré-investissement à hauteur de 16 800 € par logement.

Conformément aux orientations souhaitées par l'Anah, le bilan 2010 repose sur un équilibre d'intervention entre propriétaires occupants (87 logements) et propriétaires bailleurs (121 logements).

S'agissant du secteur locatif, le financement des travaux de réhabilitation a donné lieu à :

- la création de 101 logements à loyers maîtrisés (Objectif 2010 : 100 ; 107 en moyenne annuelle 2006-2009) ,
 - 67 loyers intermédiaires (66 en moyenne annuelle 2006-2009)
 - 29 loyers conventionnés (36 en moyenne annuelle 2006-2009)
 - 5 loyers conventionnés très sociaux (7 en moyenne annuelle 2006-2009) ;

Il est précisé que le Grand Dijon a mandaté en 2010, conformément à son règlement d'intervention sur fonds propres, un total de 83 000 € de subventions aux propriétaires bailleurs ayant pris des engagements de modération de loyer.

- la remise sur le marché locatif de 34 logements vacants depuis plus de douze mois (Objectif 2010 : 50 ; 37 en moyenne annuelle 2006-2009),

Concernant les propriétaires occupants, sur les 87 logements ayant bénéficié d'une aide, 37 concernent des propriétaires dont les revenus sont très modestes (48 en moyenne annuelle 2006-2009), et 25 des travaux d'adaptation pour un maintien à domicile (59 en moyenne annuelle 2006-2009).

Ont été également financés les travaux de **remise en état de 42 logements indignes et très dégradés**, soit 140 % de l'objectif 2010 établi à 30 (63 en moyenne annuelle 2006-2009).

II. L'avenant 2011 : objectif et moyens

Au vu d'une part, du contexte budgétaire Habitat national et de sa déclinaison entre les régions, et d'autre part, de la répartition infra-régionale propre à la Bourgogne, les dispositions de l'avenant 2011 à la convention 2010-2015 de gestion des aides à la pierre pour le logement du Grand Dijon sont les suivantes :

Parc locatif public : Développement de l'offre

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2011 portent sur :

- **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 645 logements à loyer modéré PLUS/PLAi**, conformément aux objectifs du PLH 2009-2014 et répartis comme suit :

- **170 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) a minima ;
- **475 logements PLUS** (prêt locatif à usage social).

La subvention déléguée de l'Etat sera en 2011 de :

- 9 500 € par logement PLAi ;
- 300 € par logement PLUS.

En conséquence, l'enveloppe déléguée en matière de droits à engagements porte sur un montant de **1 757 500 €**, contre 2 820 000 € pour 2010, soit une baisse de 38 %.

Il est précisé que l'opération VILLEO Montmuzard-Dijon (1ère tranche) comportant 21 logements (16 PLUS, 5 PLAi) déposée en 2010 mais non financée en raison d'un déficit de dotation déléguée par l'Etat, est reportée en 2011 et sera financée en priorité sur la base des conditions de soutien financier Etat 2010, soit à hauteur de 87 000 €.

- **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 175 logements à loyer modéré PLS (prêt locatif social).**
- **le développement de l'accession sociale à la propriété.**

Pour mémoire, il est rappelé que le dispositif « PASS FONCIER » a été supprimé au 31 décembre 2010. Ce dispositif a permis en 2010 d'accompagner, à l'échelle du Grand Dijon, 163 ménages sous plafonds de ressources primo-accédants dans le cadre du partenariat local mis en oeuvre avec notamment LOGILIA, collecteur 1 % Logement, référent du Grand Dijon pour la mise en oeuvre locale du dispositif.

531 000 € de subventions ont été mobilisées par la Communauté d'agglomération en faveur des ménages bénéficiaires du PASS FONCIER Grand Dijon. Dans le cadre des dispositions de la loi de finances et au vu de l'enveloppe financière disponible, l'Etat a compensé le soutien financier de la Communauté d'agglomération à hauteur de 179 000 €, pour 143 dossiers. De ce fait, 20 projets PASS FONCIER Grand Dijon n'ont pu bénéficier de la compensation Etat.

Pour 2011, le Grand Dijon entend promouvoir la réalisation de programmes d'accession sociale à travers notamment l'agrément PSL-A (Prêt Social de Location-Accession).

A ce titre, une **réservation d'enveloppe de 20 PSLA** est inscrite au titre de la Délégation Grand Dijon 2011.

Parc privé ancien : rénovation

Depuis le 1er janvier 2011, le nouveau régime d'aides de l'Anah est entré en vigueur en lien avec les nouvelles priorités définies par son conseil d'administration. Celles-ci portent sur une meilleure prise en compte de la résorption de l'habitat indigne et de l'accompagnement des propriétaires-occupants pour la rénovation thermique de leur logement, en lien notamment avec la mise en oeuvre du programme « Habiter Mieux ».

Le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique relevant de ce nouveau programme, adopté par délibération du Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2010, est en cours de signature entre l'Etat et le Grand Dijon.

Il est précisé que d'ores et déjà, le Grand Dijon a missionné le CDAH/PACT 21 comme opérateur en charge de la mise en oeuvre de ce programme sur le territoire communautaire.

Au vu de ces éléments et des enjeux propres au territoire de l'agglomération dijonnaise, les objectifs pour l'année 2011 concernant la requalification du parc privé ancien, ont été définis comme suit :

- **l'accompagnement de 104 projets de réhabilitation thermique Propriétaires Occupants dans le cadre du programme national « Habiter Mieux »**, en lien avec le Fonds d'Aide à la

- Réhabilitation Thermique (FART) ;
- **la production d'une offre de 75 logements privés à loyers maîtrisés**, dont 60 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) permettant de contribuer à la mise en oeuvre de la loi SRU sur le territoire communautaire ;
 - **le traitement de 75 logements indignes, insalubres ou très dégradés**, dont 55 % de logements locatifs ;
 - **le soutien à 20 projets de travaux pour maintien à domicile et adaptation du logement** à la perte d'autonomie et aux handicaps ;
 - **la remise sur le marché locatif de 30 logements privés inoccupés depuis plus de douze mois** ;
 - **la réalisation des audits énergétiques, en vue de réalisation de travaux de rénovation thermique des 8 copropriétés**, représentant un total de 163 logements, retenues en liste principale dans le cadre de l'action expérimentale engagée par le Grand Dijon, en partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'ADEME et la FNAIM.

Pour mettre en oeuvre ces objectifs, le Grand Dijon disposera d'une enveloppe déléguée à hauteur de **1 814 714 €** (1 600 000 € pour 2010, soit une hausse de 14 %), dont :

- 209 872 € de crédits relevant du programme « Habiter Mieux » ;
- 270 400 € de crédits Anah adossés au programme « Habiter Mieux » ;
- 1 334 442 € de crédits Anah « droit commun ».

Il est rappelé que le montant des crédits que le Grand Dijon a affecté sur son propre budget à la réalisation des objectifs 2011 de la Délégation s'élève à :

- **pour l'habitat à loyer modéré** : 7 millions d'euros en autorisation d'engagements ; 2,2 millions d'euros en crédits de paiement.

Il est précisé que ces montants prévisionnels seront révisés en fin d'exercice, dans le cadre de l'actualisation budgétaire AE/CP pluri-annuelle, afin de tenir compte des niveaux de consommation réalisés.

- **pour le parc privé ancien** : 204 000 € en crédits de fonctionnement, principalement au titre de la rémunération ou la participation au financement des opérateurs ; 150 000 € en crédits d'investissement relatifs aux subventions pour travaux.

Vu l'avis du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** l'avenant 2011 à la convention-cadre 2010-2015 de gestion, par délégation de l'Etat, des aides à la pierre pour le logement, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **de prendre acte** des moyens financiers délégués qui s'établissent à :
 - pour le parc locatif public : 1 757 500 € ; étant précisé que des dispositions seront prises pour la mobilisation de la subvention Etat d'un montant de 87 000 € au bénéfice de l'opération de 21 logements (16 PLUS, 5 PLAi) déposée en 2010 et non financée en raison d'un déficit d'enveloppe.
 - pour le parc privé ancien : 1 814 714 € ;
- **de dire** que les dispositions figurant dans cet avenant prennent effet à compter du 1^{er} janvier 2011 et ce, jusqu'au 31 décembre 2011 ;
- **de dire** que les crédits délégués par l'Etat pour l'habitat locatif public seront inscrits en recettes et en dépenses dans le budget communautaire pour les exercices successifs ;
- **de dire** que toute modification de cet avenant fera l'objet d'une nouvelle délibération du Conseil de communauté ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer le dit-avenant ainsi que tout acte utile à l'exécution de ses dispositions.

**Avenant n°1 pour l'année 2011
à la convention 2010-2015
de Délégation de gestion des aides à la pierre
pour le logement**

Entre :

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

et

l'Etat, représenté par Madame Anne BOQUET, Préfète de la Région Bourgogne, Préfète du Département de la Côte d'Or,

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

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

Vu la répartition en Comité Administratif Régional (CAR) des enveloppes 2011 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du **21 avril 2011** approuvant les dispositions de l'avenant n°1 pour l'année 2011 à la convention de délégation de gestion des aides à la pierre.

oooo

Il a été convenu ce qui suit :

A – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PREVISIONNELS POUR 2011 :

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2011 sont les suivants :

a) la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 645 logements à loyer modéré PLUS/PLAi conformément aux objectifs du PLH 2009-2014 et répartis comme suit ;

- **170 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) a minima ;
- **475 logements PLUS** (prêt locatif à usage social).

Il est rappelé que les objectifs fixés en PLUS et en PLAi constituent une priorité pour ce qui est de la mobilisation des moyens délégués par l'Etat.

La subvention déléguée de l'Etat sera en 2011 de :

- **9 500 € par logement PLAi**
- **300 € par logement PLUS**

Il est rappelé que l'opération VILLEO Montmuzard-Dijon (1ère tranche) de 21 logements (16 PLUS, 5 PLAi) déposée en 2010 mais non financée en raison d'un déficit de dotation déléguée par l'Etat, est reportée en 2011 et sera financée en priorité, sur la base des conditions de soutien financier Etat 2010, soit à hauteur de 87 000 €.

b) la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 100 logements à loyer modéré PLS (prêt locatif social)

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

Pour mémoire, il est rappelé que le dispositif « PASS FONCIER » a été supprimé au 31 décembre 2010.

Ce dispositif a permis en 2010 d'accompagner, à l'échelle du Grand Dijon, 162 ménages sous plafonds de ressources primo-accédants dans le cadre du partenariat local mis en oeuvre avec LOGILIA, collecteur 1% Logement, référent du Grand Dijon pour la mise en oeuvre locale du dispositif.

527 000 € de subventions ont été mobilisées par la communauté d'agglomération en faveur des ménages bénéficiaires du PASS FONCIER Grand Dijon. Dans le cadre des dispositions de la loi de finances, et au vu de l'enveloppe financière disponible, l'Etat a compensé le soutien financier de la Communauté d'agglomération à hauteur de 179 000 €, pour 143 dossiers. De ce fait, 19 projets PASS FONCIER Grand Dijon n'ont pu bénéficier de la compensation Etat.

Pour 2011, le Grand Dijon entend promouvoir la réalisation de programmes d'accès sociale à travers notamment l'agrément PSL-A (Prêt Social de Location-Accession).

A ce titre, une **réserve d'enveloppe de 20 PSLA** est inscrite au titre de la Délégation Grand Dijon 2011.

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

Depuis le 1er janvier 2011, le nouveau régime d'aides de l'Anah est entré en vigueur en lien avec les nouvelles priorités définies par son conseil d'administration. Celles-ci portent sur une meilleure prise en compte de la résorption de l'habitat indigne et de l'accompagnement des propriétaires-occupants pour la rénovation thermique de leur logement, en lien notamment avec la mise en oeuvre du programme « Habiter Mieux ».

Le Contrat Local d'Engagement de lutte contre la précarité énergétique relevant de ce nouveau programme, adopté par délibération du Conseil de Communauté en date du 16 décembre 2010, est en cours de signature entre l'Etat et le Grand Dijon.

Il est précisé que d'ores et déjà, le Grand Dijon a missionné le CDAH/PACT 21 comme opérateur en charge de la mise en oeuvre de ce programme sur le territoire communautaire.

Au vu de ces éléments et des enjeux propres au territoire de l'agglomération dijonnaise, les objectifs pour l'année 2011, concernant la requalification du parc privé ancien ont été définis comme suit :

- a) **l'accompagnement de 104 projets de réhabilitation thermique Propriétaires Occupants dans le cadre du programme national « Habiter Mieux », en lien avec le FART,**
- b) **la production d'une offre de 75 logements privés à loyers maîtrisés, dont 60 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL),**
- c) **le traitement de 75 logements indignes, insalubres ou très dégradés, dont 55% de logements locatifs,**
- d) **le soutien à 20 projets de travaux pour maintien à domicile et adaptation du logement à la perte d'autonomie et aux handicaps,**
- e) **la remise sur le marché locatif de 30 logements privés inoccupés depuis plus de douze mois,**
- f) **la réalisation des audits énergétiques, en vue de réalisation de travaux de rénovation thermique, des 8 copropriétés, représentant un total de 163 logements, retenues en liste principale dans le cadre de l'action expérimentale engagée par le Grand Dijon en partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'ADEME et la FNAIM.**

B – MODALITES FINANCIERES POUR 2011

Il est rappelé que la fongibilité entre les crédits d'intervention du parc locatif public et du parc privé ancien n'est pas possible.

B.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'Etat

Pour 2011, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **3 572 214 €**.

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

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

- **1 757 500 € pour le logement à loyer modéré** (2 820 000€ pour 2010, soit une baisse de 38%) ;

Il est rappelé que l'opération de VILLEO, Montmuzard-DIJON, 1ère tranche, comportant 21 logements (16 PLUS, 5 PLAi) déposée en 2010 mais non financée en raison d'un déficit d'enveloppe Etat déléguée sera financée prioritairement en 2011 aux conditions de financement de 2010, soit un montant de subventions de 87 000 €.

- **1 814 714 € pour l'habitat privé ancien** (1 600 000€ pour 2010), dont :
 - 209 872 € de crédits relevant du programme « Habiter Mieux »,
 - 270 400 € de crédits Anah adossés au programme « Habiter Mieux »,
 - 1 334 442 € de crédits Anah « droit commun ».

B.3 : Interventions propres du délégataire

Il est précisé que le montant des crédits que le Grand Dijon a affecté sur son propre budget à la réalisation des objectifs 2011 de la Délégation s'élève à :

- ⇒ **pour l'habitat à loyer modéré** : 7 millions d'euros € en autorisation d'engagements, 2,2 millions d'euros en crédits de paiement,

Il est précisé que ces montants prévisionnels seront révisés en fin d'exercice, dans le cadre de l'actualisation budgétaire AE/CP pluri-annuelle, afin de tenir compte des niveaux de consommation réalisés.

- ⇒ **pour le parc privé ancien** : 204 000 € en crédits de fonctionnement, principalement au titre de la rémunération ou la participation au financement des opérateurs ; 150 000€ en crédits d'investissement relatifs aux subventions pour travaux.

A Dijon,

La Préfète de la Région Bourgogne,
Préfète de la Côte d'Or,

Le Président de la Communauté de
l'agglomération dijonnaise,

Anne BOQUET

François REBSAMEN

Visa CFD du

Annexes :

Annexe n°1 : Bilan 2010 de la Délégation du Grand Dijon

Annexe n°2 : Habitat à loyer modéré : Grille 2011 des majorations nationales et locales de loyer

Annexe n° 3 : Parc privé ancien : Programme d'action territoriale 2011

Annexe n° 4 : Parc privé ancien : Grilles de loyers 2011 applicables à compter du 1er janvier 2011

Annexe n°1 :

Bilan 2010 de la Délégation du Grand Dijon

L'année 2010 constitue la **1ère année de la 2ème contractualisation du Grand Dijon en matière de gestion des aides à la pierre pour le logement**, par délégation de l'Etat.

Le bilan 2010 montre une **poursuite de la dynamique Habitat locale** engagée depuis 2006, à l'appui d'un partenariat constructif et ce, malgré un retrait des aides de l'Etat (réduction en 2010 de 23% de la dotation déléguée par rapport à 2009 - 3,797 M€ - ; pour une augmentation de 24% des objectifs de production avec 645 PLUS/PLAi pour 2010, correspondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat 2009/2014, contre 522 PLUS/PLAi financés en 2009).

Il importe de souligner que l'ensemble de cette dynamique, conduite et accompagnée financièrement de manière significative par la Communauté d'agglomération, s'inscrit dans une réponse aux besoins en logements exprimés à l'échelle de l'agglomération dijonnaise et participe conjointement à maintenir l'activité des professionnels et entreprises du secteur de la construction et de la rénovation.

Parc locatif public : Développement de l'offre

Avec un total de **721 logements déposés** (450 PLUS, 192 PLAi, 79 PLS), représentant 50 opérations situées sur 9 communes, la programmation 2010 dépasse le rythme moyen de production constaté au cours de la 1ère délégation (600 logements financés annuellement en moyenne entre 2006 et 2009).

Elle se situe à la hauteur des objectifs quantitatifs et qualitatifs que le Grand Dijon s'est fixés dans le cadre du PLH 2009/2014.

Par ailleurs et conformément aux principes de territorialisation de la production, 83% des logements concernent les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU : Dijon (515 logements), Saint-Apollinaire (59 logements) et Marsannay-la-Côte (24 logements).

Toutefois, le déficit de dotation déléguée par l'Etat, qui s'élève à 86 415 €, n'a permis le financement que de **700 logements** : une opération de 21 logements (VILLEO, Montmuzard-DIJON, 1ère tranche) est de ce fait reportée sur l'exercice 2011, avec cependant maintien des conditions de soutien financier 2010.

Soit en synthèse pour la Délégation 2010 :

- 700 logements locatifs à loyer modéré financés : 434 PLUS, 187 PLAi, 79 PLS
- 580 logements (78% de la production totale) relevant de la certification BBC Effinergie
- près de 60 millions d'euros de travaux
- 2 923 600 € de crédits délégués Etat mobilisés
- 8 865 329 € de subventions Grand Dijon.

Il est précisé par ailleurs que le Grand Dijon a, par délibération en date du 19 novembre 2010, accordé un **soutien financier sur ses fonds propres à hauteur de 798 000 € en faveur de la réhabilitation thermique de 286 logements à loyer modéré.**

→ **OPAC de Dijon** : 5 opérations, 246 logements en **rénovation BBC**

Trimolet - DIJON	64
Résidence des Moulins - DIJON	24
Le Clos Malard - DIJON	98
Jean Jaurès III - DIJON	24
Jean Jaurès I - DIJON	36

→ **ORVITIS** : une opération, rue des Péjoces à Dijon (40 logements) – étiquette C après travaux

Parc privé ancien : rénovation

En 2010, 185 projets de rénovation, répartis sur 15 communes, ont été examinés par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la Communauté d'agglomération.

A ce titre, la **rénovation de 208 logements anciens** a fait l'objet d'une décision de financement favorable au titre de la Délégation 2010 du Grand Dijon.

Ce bilan annuel est conforme aux objectifs 2010-2015 définis avec l'Anah reposant la réhabilitation de 1200 logements en 6 ans.

Il repose sur une **consommation des subventions Anah déléguées à hauteur de 99,5%** (1, 591 M€ consommés sur une dotation de 1,6 M€ représentant en moyenne 7 400 € de subvention par logement).

En terme de dynamique économique, ce dispositif d'intervention a permis la **réalisation de 3,5 millions de travaux** représentant, en moyenne, un ré-investissement à hauteur de 16 800 € par logement.

Conformément aux orientations souhaitées par l'Anah, le bilan 2010 repose sur un **équilibre d'intervention entre propriétaires occupants (87 logements) et propriétaires bailleurs (121 logements).**

S'agissant du secteur locatif, le financement des travaux de réhabilitation a donné lieu à :

- la **création de 101 logements à loyers maîtrisés** (Objectif 2010 : 100 ; 107 en moyenne annuelle 2006-2009) ,
 - 67 loyers intermédiaires (66 en moyenne annuelle 2006-2009)

- **29 loyers conventionnés** (36 en moyenne annuelle 2006-2009)
- **5 loyers conventionnés très sociaux** (7 en moyenne annuelle 2006-2009) ;

Il est précisé que le Grand Dijon a mandaté en 2010, conformément à son règlement d'intervention sur fonds propres, un total de 83 000 € de subventions aux propriétaires bailleurs ayant pris des engagements de modération de loyer.

- **la remise sur le marché locatif de 34 logements vacants** depuis plus de douze mois (Objectif 2010 : 50 ; 37 en moyenne annuelle 2006-2009),

Concernant les propriétaires occupants, sur les 87 logements ayant bénéficié d'une aide, 37 concernent des propriétaires dont les revenus sont très modestes (48 en moyenne annuelle 2006-2009), et 25 des travaux d'adaptation pour un maintien à domicile (59 en moyenne annuelle 2006-2009).

Ont été également financés les travaux de **remise en état de 42 logements indignes et très dégradés**, soit 140 % de l'objectif 2010 établi à 30 (63 en moyenne annuelle 2006-2009).

Annexe n°2 :

Habitat à loyer modéré : Grille 2011 des majorations nationales et locales de loyer

Critères - Construction neuve et VEFA	Majoration nationale de loyer	Majoration locale de loyer	Total majoration de loyer
Performances énergétiques			
Label* "Bâtiments basse consommation" (BBC) Effinergie	6%	4%	10%
Programme Label* BBC Effinergie visant la norme « Passivhaus » **	6%	6%	12%
Caractéristiques de l'immeuble/équipement de maison/autres			
Ascenseur	4%	0%	4%
Ascenseur desservant le sous-sol	5%	0%	5%
Localisation agglomération zones 2 et 3 hors PLAI "logement d'insertion" en individuel isolé	0%	3%	3%
LCR Formule $(0,77 \times \text{slocr}) / (\text{CS} \times \text{SU})$	0 à 2%	0%	0 à 2%

Critères - Acquisition-amélioration	Majoration nationale de loyer	Majoration locale de loyer	Total majoration de loyer
Performances énergétiques			
Label *HPE Rénovation	4%	2%	6%
Label * BBC Rénovation	6%	4%	10%
Caractéristiques de l'immeuble/équipement de maison/autres			
Ascenseur	4%	0%	4%
Ascenseur desservant le sous-sol	5%	0%	5%
Localisation agglomération zones 2 et 3 hors PLAI "logement d'insertion" en individuel isolé	0%	3%	3%
LCR Formule $(0,77 \times \text{slocr}) / (\text{CS} \times \text{SU})$	0 à 2%	0%	0 à 2%

*Label : certification mise en œuvre par un tiers indépendant, accrédité par le Cofrac, justifiant des performances thermiques lors de la demande de financement de l'opération et dont la proposition de certification, dûment acceptée par le maître d'ouvrage, devra être jointe au dossier de demande de financement.

**sur justification par l'étude thermique d'un besoin de chauffage inférieur à 15 kWh/m²/an et d'un besoin de moins de 50 kWh/m²/an d'énergie finale (les 15 kWh/m²/an du chauffage + l'énergie nécessaire au chauffage de l'eau + l'électricité consommée par la ventilation + climatisation+électricité domestique).

Financement sur crédits délégués

Pour l'année 2011, les subventions sur crédits délégués par l'Etat portent sur les montants forfaitaires suivants :

1. Pour le PLUS : 300 € par logement
2. Pour le PLAI : 9500 € par logement

Loyers accessoires

Peuvent faire l'objet d'un loyer mensuel annexe les éléments suivants selon les plafonds indiqués par catégorie de loyers :

	PLAI	PLUS	PLS
1. Le stationnement			
Garage fermé ou box fermé dans un parking	30 €	37 €	45 €
Place non fermée et non boxée dans un parking couvert	20 €	30 €	35 €
Place délimitée et attribuée (réservée au locataire) sur un parking extérieur en surface	10 €	17 €	25 €
2. Les cours et jardins en rez de chaussée, en habitat individuel ou collectif, réservés à un usage exclusivement privatif d'une surface supérieure ou égale à 50 m²			
	10 €	15 €	20 €

Annexe n°3 :

Parc privé ancien : Programme d'action territoriale 2011



PROJET

Programme d'Action Territoriale 2011

La reconquête du parc privé ancien à l'échelle de l'agglomération dijonnaise, intégrer les problématiques actuelles d'une rénovation durable :

- ***performance énergétique et qualité environnementale,***
- ***mixité sociale et intergénérationnelle***
- ***lutte contre le mal-logement,***
- ***dynamique économique locale.***

Présentation du projet en Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
Séance du 9 février 2011

Préambule

Depuis 10 ans, la Communauté de l'agglomération dijonnaise, créée le 1er janvier 2000, a placé l'habitat au coeur de son projet territorial conjuguant économie, transports, environnement

Capitale régionale, le Grand Dijon constitue en effet un territoire attractif, notamment en terme d'activité économique. La pression sur le marché résidentiel est de ce fait forte et les besoins en logements importants et diversifiés (jeunes en formation, jeunes actifs, jeunes couples, familles, seniors, ...).

Le 1er Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en décembre 2001 et mis en oeuvre en concertation avec l'ensemble des 22 communes-membres ainsi que la 1ère contractualisation 2006-2009 avec l'Etat et l'Anah concernant la gestion des aides à la pierre pour le logement ont renforcé le rôle de **chef de file de la politique locale de l'habitat** de la Communauté d'agglomération.

Grâce à cette implication et à la dynamique Habitat engagée, le Grand Dijon a franchi la barre des 250 000 habitants au dernier recensement.

Cette dynamique locale globale, recouvrant le neuf et la reconquête de l'existant, est soutenue par une action politique forte et des budgets significatifs : depuis 2002, le budget du Grand Dijon en matière d'habitat a été multiplié par 18, soit 9 M€ en 2010 (hors crédits délégués Etat).

Elle s'appuie par ailleurs sur des partenariats d'acteurs étroits, acteurs institutionnels et professionnels, convergeant vers la qualité et la diversité des projets. Au sein de ce partenariat, les entreprises du bâtiment et de la construction occupent toute leur place : avec près de 100 millions d'euros de travaux Habitat en 2010, ce secteur d'activité représente en effet 8 000 emplois au sein de l'économie d'agglomération (hausse de 1000 emplois en 10 ans).

Cet engagement pour une politique locale de l'habitat dynamique et solidaire a été renouvelée et renforcée par une **nouvelle convention de Délégation pour la période 2010-2015 signée le 18 août 2010**. Les objectifs et orientations s'inscrivent **en cohérence avec le II^{ème} Programme Local de l'Habitat (PLH) d'agglomération adopté à l'unanimité en juin 2009**.

S'agissant du parc privé ancien, les objectifs quantitatifs liés à la Délégation 2010-2015 reposent sur l'amélioration de 1200 logements (pour mémoire : 1056 logements réhabilités pour la période 2006-2009).

Qualitativement, les projets soutenus financièrement devront s'intégrer dans les orientations et priorités de l'Anah et s'articuler également avec les enjeux territoriaux de l'agglomération dijonnaise.

Bilan 2010

En 2010, 185 projets de rénovation, répartis sur 15 communes, ont été examinés par la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de la Communauté de l'agglomération dijonnaise.

Bilan quantitatif

A ce titre, la **rénovation de 208 logements anciens** a fait l'objet d'une décision de financement favorable au titre de la Délégation 2010 du Grand Dijon.

Ce bilan annuel est conforme aux objectifs 2010-2015 définis avec l'Anah reposant la réhabilitation de 1200 logements en 6 ans.

Il repose sur une **consommation des subventions Anah déléguées à hauteur de 99,5%** (1, 591 M€ consommés sur une dotation de 1,6 M€ représentant en moyenne 7 400 € de subvention par logement).

En terme de dynamique économique, ce dispositif d'intervention a permis la **réalisation de 3,5 millions de travaux** représentant, en moyenne, un ré-investissement à hauteur de 16 800 € par logement.

Bilan qualitatif

Conformément aux orientations souhaitées par l'Anah, le bilan 2010 repose sur un **équilibre d'intervention entre propriétaires occupants (87 logements) et propriétaires bailleurs (121 logements)**.

S'agissant du secteur locatif, le financement des travaux de réhabilitation a donné lieu à :

- **la création de 101 logements à loyers maîtrisés** (Objectif 2010 : 100 ; 107 en moyenne annuelle 2006-2009) ,
 - 67 loyers intermédiaires (66 en moyenne annuelle 2006-2009)
 - 29 loyers conventionnés (36 en moyenne annuelle 2006-2009)
 - 5 loyers conventionnés très sociaux (7 en moyenne annuelle 2006-2009).Il est précisé que le Grand Dijon a mandaté en 2010, conformément à son règlement d'intervention sur fonds propres, un total de 83 000 € de subventions (crédits de paiement) aux propriétaires bailleurs ayant pris des engagements de modération de loyer.
- **la remise sur le marché locatif de 34 logements vacants** depuis plus de douze mois (Objectif 2010 : 50 ; 37 en moyenne annuelle 2006-2009),

Concernant les propriétaires occupants, sur les 87 logements ayant bénéficié d'une aide, 37 concernent des propriétaires dont les revenus sont très modestes (48 en moyenne annuelle 2006-2009), et 25 des travaux d'adaptation pour un maintien à domicile (59 en moyenne annuelle 2006-2009).

Ont été également financés les travaux de **remise en état de 42 logements indignes et très dégradés**, soit 140 % de l'objectif 2010 établi à 30 (63 en moyenne annuelle 2006-2009).

Des outils opérationnels d'assistance à maîtrise d'ouvrage

Depuis 2006, l'exercice de la Délégation de gestion des aides à la rénovation du parc privé ancien a nécessité la mise en place d'outils opérationnels spécifiques.

Concernant les situations de mal-logement, l'ingénierie mobilisée s'inscrit dans le cadre du dispositif de lutte contre le logement indigne mise en œuvre en partenariat avec l'Etat, le Conseil Général et la CAF au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD). Ce partenariat a été renouvelé en 2010. L'opérateur missionné est Habitat et Développement.

Le Grand Dijon s'est doté également d'un dispositif d'animation pour la reconquête du logement privé ancien. Sur la période **2006-2009**, cette ingénierie dédiée à la mobilisation des propriétaires-bailleurs au regard de la résorption de la vacance immobilière et du développement de l'offre à loyers encadrés a permis de **réhabiliter 642 logements locatifs, dont 163 logements vacants et 430 logements à loyer maîtrisé**.

Afin de maintenir la dynamique engagée, **un deuxième dispositif est opérationnel depuis le 1er janvier 2010 pour trois ans, avec le prestataire CDAH-PACT**.

Deux axes d'intervention ont été renforcés :

- la prise en considération systématique dans les projets des aspects « économie d'énergie et développement durable » ;
- la mise en œuvre d'une action expérimentale de réhabilitation thermique des copropriétés (copropriétaires-occupants et bailleurs) en partenariat avec l'ADEME et la FNAIM.

Dans le cadre de la mise en œuvre locale du **programme national « Habiter mieux »**, un **avenant n°1 au marché en cours**, notifié en janvier 2011, a été établi avec le CDAH/PACT pour un volume de **140 projets de rénovation liés au Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique (FART) d'ici le 31 décembre 2012**, échéance du marché global.

Conventionnement sans travaux

En dehors de la Délégation du Grand Dijon, l'Anah peut conventionner des logements anciens ne nécessitant pas de travaux.

Ce conventionnement sans travaux permet aux propriétaires-bailleurs de bénéficier de déductions fiscales sur leurs revenus fonciers bruts en contrepartie d'un engagement de modération de loyers d'une durée minimale de 6 ans. Les plafonds de ressources des locataires sont dans ce cas identiques à ceux du conventionnement avec travaux.

Au cours de l'année 2010, **30 logements locatifs se sont inscrits dans ce dispositif de conventionnement de loyer sans travaux** (pour mémoire : en moyenne 58 logements sur les 3 précédentes années 2007-2009).

Ces conventionnements concernent **principalement Dijon** pour 27 d'entre-eux ; deux logements étant situés à Chevigny-saint-Sauveur et un logement à Quetigny.

Il s'agit **essentiellement d'engagements sur des loyers intermédiaires**, 20% (6 logements) correspondent à un niveau de loyer social.

Article 1 – Objet du Programme d'Action Territoriale 2011

Le présent Programme d'Action Territoriale doit permettre d'optimiser les axes d'intervention poursuivis par le Grand Dijon dans le cadre de sa Délégation en faveur de la rénovation du parc privé ancien.

C'est pourquoi il précise dans un premier temps les enjeux et les objectifs du Grand Dijon en cohérence avec les orientations et priorités de l'Anah. Il définit ensuite un plan d'action adapté et préconise un mode d'évaluation.

Article 2 – Enjeux et objectifs du Programme d'Action Territoriale 2011

Le PAT constitue le document de référence définissant la stratégie d'intervention et les priorités du Grand Dijon en faveur de l'amélioration de l'habitat privé ancien.

Il répond également aux objectifs nationaux poursuivis par l'Anah et déclinés localement dans l'avenant 2011 à la convention 2010-2015 de délégation des aides à la pierre signée entre le Grand Dijon et l'Anah.

Une délégation de compétence pour répondre aux enjeux du marché du logement dijonnais...

Les dispositions du PAT doivent permettre en effet de répondre aux particularités du contexte de l'habitat de l'agglomération dijonnaise qui connaît une tension certaine sur différents segments du marché du logement.

Le prix du foncier a fortement augmenté au cours de la dernière décennie participant à l'étalement urbain sur les communes périphériques et même au-delà de l'agglomération.

Le niveau des loyers a lui aussi connu une forte inflation, rendant de plus en plus difficile l'accès au logement dans le secteur libre pour de nombreux ménages disposant de ressources faibles et moyennes.

Ces tendances lourdes ont participé à l'augmentation de la demande sur l'offre locative publique. 9 500 demandes effectives à l'échelle du Grand Dijon (représentant 80% des

12000 demandes en Côte d'Or) sont en effet enregistrées au sein du fichier partagé de la demande d'habitat à loyer modéré, opérationnel depuis le 1er octobre 2010.

...afin de développer une offre nouvelle de logements dans le parc ancien correspondant aux besoins et capacités financières des ménages ...

Le PAT doit s'inscrire en cohérence avec la dynamique importante que met en œuvre le Grand Dijon pour développer l'offre publique de logements à loyer modéré.

Le parc ancien privé représente en effet un réel potentiel pour produire des logements à loyers conventionnés correspondant aux besoins et capacités financières des ménages. Sa localisation privilégiée, à proximité des équipements et des services, permet de développer une offre locative à loyers encadrés diffuse répondant aux objectifs de diversité et de mixité à l'échelle de tous les quartiers et des enjeux de remise sur le marché locatif des logements actuellement inoccupés.

Le PAT du Grand Dijon doit s'attacher à mettre en place les conditions techniques et financières pour mobiliser le parc, en particulier le parc vacant et participer au développement d'une offre nouvelle adaptée s'inscrivant dans la dynamique de rattrapage liée à la loi SRU.

Au 1er janvier 2010, le Grand Dijon comptait 22 248 logements à loyer modéré au titre de la loi SRU pour 117 289 résidences principales, soit un taux de mixité de 18,97%. Quatre communes sont déficitaires :

- Dijon : 16,50%
- Fontaine-les-Dijon : 8,72%
- Marsannay-la-Côte : 9,52%
- Saint-Apollinaire : 13,28%

Le PLH a identifié certains besoins pour lesquels la production de logements à loyer conventionné (LC) et loyer conventionné social (LCS) dans le parc privé ancien en proximité de l'offre de services urbains, pourrait apporter des réponses adaptées :

- les jeunes en cours d'insertion professionnelle et les jeunes actifs en début de parcours professionnel,
- les personnes handicapées et les personnes âgées,
- les familles.

...en veillant à la maîtrise tant des loyers que des charges dans un objectif de rénovation durable

Le PAT repose sur une dynamique de rénovation intégrant la maîtrise des coûts liés à l'occupation du logement.

Cet objectif passe par des engagements locatifs **en terme de niveau de loyer**. Et s'accompagner d'une stratégie visant à **réduire les charges**, notamment en améliorant les performances énergétiques des logements, qui concernera aussi bien les propriétaires-occupants à travers notamment la mise en œuvre locale du programme national « Habiter Mieux » que les locataires.

Cela passe en premier lieu par une **attention particulière portée à la performance énergétique** des logements à l'issue des travaux. L'isolation et l'optimisation des systèmes de chauffage constituent les bases d'une réhabilitation performante d'un point de vue énergétique, mais ces travaux doivent tenir compte de l'existant et donc des contraintes

d'une intervention sur le bâti ancien, contraintes techniques et architecturales notamment, en particulier en secteur sauvegardé dijonnais et dans les périmètres de protection des monuments historiques.

L'utilisation de matériaux respectueux de l'environnement et d'énergies renouvelables doit accompagner cet objectif de maîtrise des charges tout en intégrant les contraintes économiques et techniques qui s'imposent dans une réhabilitation, notamment pour les situations de propriétaires-occupants.

S'agissant de l'éco-réhabilitation et plus particulièrement de la rénovation énergétique, le Grand Dijon a, en 2010 (par délibération du Conseil de Communauté en date du 25 mars), éco-conditionné ses aides financières afin d'accompagner la dynamique de mutation du parc privé ancien. Il s'agit d'une volonté forte des élus du Grand Dijon, préfigurant les principes du volet Habitat du futur Plan Énergie Climat Territorial, dont la Communauté d'agglomération a engagé l'élaboration fin 2009.

D'une manière générale, les dispositions des Grenelle I et II, et notamment leurs objectifs de réduction des consommations énergétiques des bâtiments existants d'ici 2020, présentent des mesures destinées à encourager les propriétaires de ce parc à engager des travaux de réhabilitation de leur logement.

L'année 2011 verra la mise en oeuvre à l'échelle du Grand Dijon du programme national « Habiter Mieux ». Par délibération en date du 16 décembre 2010, la Communauté d'agglomération a en effet approuvé son projet de **contrat local d'engagement de lutte contre la précarité énergétique**. Elle a par ailleurs établi un avenant au marché n°201010013 FM passé avec le CDAH/PACT relatif au 2ème programme de reconquête du parc privé ancien pour la période 2010-2012 afin de mobiliser cet opérateur, dans une phase de démarrage du programme, sur l'accompagnement, en tant qu'assistant à maîtrise d'ouvrage, de 140 projets de rénovation énergétique portés par des propriétaires-occupants éligibles au dispositif.

Il est rappelé que par délibération du 25 mars 2010, la Communauté de l'agglomération dijonnaise avait décidé d'intervenir en faveur des propriétaires-occupants sous plafond de ressources Anah engageant des travaux d'amélioration de la performance énergétique de leur logement. Avec cette décision, prise en cohérence avec les objectifs d'habitat durable qu'il s'est fixés au titre de son 2ème PLH, le Grand Dijon s'est montré en quelque sorte précurseur du fonds d'aide à la rénovation thermique (FART).

En lien également avec le volet Habitat durable de son PLH 2009/2014 et la démarche d'élaboration de son Plan Energie Climat Territorial, le Grand Dijon entend étudier l'opportunité de lancer de nouvelles actions en faveur de la rénovation du parc privé ancien qui permettraient de contribuer efficacement à une réduction des consommations d'énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre.

Il s'agit en effet de favoriser la requalification d'une partie du parc ancien afin, sur le volet de la performance énergétique, de le repositionner de manière durable et concurrentielle sur le marché du logement.

En 2010, a été engagée, à l'appui d'un partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'ADEME et la FNAIM, une action expérimentale en faveur de la réhabilitation thermique, sur la période 2010-2012, de 5 à 10 copropriétés représentant un total de 100 à 150 logements.

Celle-ci repose sur :

- la réalisation d'un diagnostic thermique par le bureau d'études Dupaquier qui s'est associé au CDAH/PACT dans le cadre du marché d'ingénierie passé avec le Grand Dijon. Cet audit est financé à 100% par l'ADEME, l'Anah et le Grand Dijon.

- la définition de préconisations techniques différenciées selon deux scénarios de travaux : un niveau optimal de BBC dans l'existant et un niveau intermédiaire entre BBC Rénovation et niveau réglementaire de base Anah,
- une évaluation des coûts de chaque scénario de travaux,
- un plan de financement et d'amortissement adapté à la situation de chaque copropriétaire, élaboré par le CDAH/PACT,
- un accompagnement à la décision par un travail collaboratif avec les représentants des propriétaires, conseil syndical et syndic.

L'objectif de ces expérimentations est de cerner les leviers et les freins à ce type d'intervention et de mesurer les efforts à déployer pour atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation dans l'existant (96 kwh ep/m²/an en Côte d'Or). Le groupe de travail, réuni le 15 mars 2011, a retenu 8 copropriétés au titre de la liste principale et 3 copropriétés au titre de la liste complémentaire.

A l'issue de ces actions expérimentales le Grand Dijon et la délégation locale de l'Anah réfléchiront à la mise en place d'un dispositif adapté permettant d'orienter les aides aux porteurs de projets.

Avec une action soutenue en faveur de la résorption des situations de mal-logement

Malgré une amélioration constante du niveau de confort des logements depuis plusieurs décennies, l'agglomération dijonnaise connaît, comme beaucoup d'autres agglomérations, des situations d'inconfort marqué, tant chez les propriétaires-occupants que dans le parc locatif.

Le PAT soutient la lutte contre le logement indigne et très dégradé engagée à travers le dispositif idoine dont le Grand Dijon est partenaire aux côtés de l'Etat, du Conseil Général et de la CAF.

Le comité de suivi du dispositif regroupe les partenaires suivants : DDT21, ARS service santé-environnement et pôle social, délégation locale de l'Anah, Préfecture, Conseil Général, Caisse d'Allocations Familiales (CAF), service communal d'hygiène et de santé (SCHS) de Dijon, CCAS et service logement de Beaune, CCAS de Montbard, service Habitat du Grand Dijon.

En avril 2011, une rencontre plénière sera organisée au sein du Grand Dijon avec l'ensemble des acteurs locaux concernés. Celle-ci fera suite aux précédentes rencontres. Elle permettra à nouveau de partager les enjeux et objectifs, les procédures et les dispositifs afin de renforcer les signalements et les prises en charge des situations.

Et un renforcement du partenariat local pour une meilleure prise en charge des travaux d'adaptation des logements à la perte de mobilité et aux handicaps

Face au vieillissement notamment, il importe de décliner une approche objectivée permettant d'accompagner au mieux le maintien à domicile des ménages et personnes afin en particulier, de conserver leur autonomie ainsi que leur environnement relationnel et social aussi longtemps que ne le permet leur état de santé.

Il est rappelé qu'en 2010, 25 logements ont bénéficié d'un financement pour des travaux d'adaptation permettant un maintien à domicile contre 59 en moyenne annuelle 2006-2009.

Dans le cadre de la mise en oeuvre du PAT 2011, **un groupe de travail sera mis en place au début du 2ème trimestre à l'initiative de la Communauté d'agglomération, en tant que gestionnaire des aides de l'Anah**, afin de définir, à l'appui d'un partenariat opérationnel réunissant le Conseil Général de Côte d'Or (service DAH), la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), la CARSAT, la Sécurité Sociale, la délégation locale de l'Anah, le CDAH/PACT, opérateur du Grand Dijon, des modalités d'intervention coordonnées et efficaces pour l'ensemble des situations.

Un premier groupe de travail s'est réuni le 14 mars 2011. Il est proposé à la CLAH du Grand Dijon d'examiner les propositions techniques émanant de ce groupe de travail en vue de compléter le PAT 2011 sur ce volet.

Ainsi, il est proposé que lors de travaux d'adaptation du logement pour un montant supérieur à 5000€ HT, pour le maintien à domicile d'une personne âgée ou pour l'adaptation du logement à un handicap, un technicien du bâtiment devra valider la faisabilité technique des travaux préconisés. En tant que de besoin (complexité du chantier,...), le technicien assurera un suivi du chantier. Il devra également s'assurer de la bonne réalisation de travaux à la fin du chantier.

Le groupe de travail se réunira à nouveau suite aux premiers dossiers déposés pour valider cette proposition et la faire évoluer si nécessaire. Les services instructeurs de l'Anah ainsi que le technicien de la MDPH y seront associés.

Plus largement, une démarche de travail sera engagée avec les services sociaux des communes pour présenter les axes d'intervention dans ce domaine visant à faciliter la prise en charge collective des situations individuelles.

Il est cependant précisé que, même s'elle est souhaitée, l'intégration du volet thermique dans le programme de travaux ne sera pas une condition d'éligibilité de financement du dossier « Adaptation du logement ». En effet, il importe, dans les situations individuelles rencontrées, de tenir compte du montant du « reste à financer » par les bénéficiaires.

Article 3 – Les priorités d'intervention

Au vu des enjeux et objectifs évoqués à l'article 2, les priorités d'intervention sont les suivantes :

3.1 - Propriétaires-occupants

Dossiers prioritaires

- les travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement dans le cadre des dispositions du programme « Habiter Mieux »,
- le maintien à domicile des personnes âgées et handicapées,
- la résorption des situation d'insalubrité, de saturnisme, d'indécence, d'indignité et de logement très dégradé,
- les mises aux normes de sécurité,
- les travaux sur le gros œuvre nécessaires pour assurer la pérennité des biens,
- la création d'un élément de confort.

Dossiers non prioritaires

Les travaux d'entretien et les remplacements de matériels vétustes en règle générale.

- remplacement de chaudières, à l'exception des dossiers très sociaux (TSO) concernant des personnes de plus de 65 ans
- travaux sur un chauffage électrique sans bilan de rénovation électrique (BRE) ou sans labellisation,
- renouvellement de sanitaires, à l'exception des dossiers « adaptation du logement pour maintien à domicile et autonomie de la personne »,
- réfection de peinture autre que saturnisme,
- ravalements de façade,
- autres travaux d'entretien.

3.2 - Propriétaires bailleurs

D'une façon générale, les projets conduisant d'une part, à produire des logements à loyers maîtrisés et d'autre part, ceux relevant de la sécurité et/ou de la santé des locataires sont considérés comme prioritaires.

Considérant l'enjeu pour l'agglomération dijonnaise que représentent la mobilisation du parc privé ancien vacant et le développement de la mixité d'habitat à l'échelle de tous les quartiers et de toutes les communes, la CLAH entend renforcer ses exigences en matière de loyers maîtrisés.

Un certain nombre d'engagements locatifs seront de ce fait imposés pour tous les dossiers soumis à avis préalable, c'est à dire ceux concernant des changements d'usage, des extensions ou des travaux lourds de réhabilitation et pour tous les logements vacants de plus d'un an remis sur le marché.

Ainsi, les opérations importantes de réhabilitation portant sur plusieurs logements devront comporter un programme de loyers maîtrisés, qui pourra être « panaché » avec des loyers

libres en fonction du niveau des engagements locatifs souscrits. La CLAH appréciera, au cas par cas, le niveau des engagements locatifs attendus.

Concernant les dossiers « loyers libres », en dehors des opérations mixtes portant sur plusieurs logements telles qu'évoquées ci-avant, ne seront recevables que les projets de réhabilitation de logements occupés au moment de la demande et/ou reposant sur des travaux relevant de la sécurité, de la santé, des économies d'énergie, engageant une subvention inférieure à 2 000 € par logement.

D'une façon générale, c'est la qualité du projet au regard des engagements locatifs pris par le propriétaire-bailleur et de son intérêt sur les plans énergétique et socio-économique qui définira le niveau de priorité.

Pour les dossiers « propriétaires-bailleurs », les priorités se déclinent ainsi :

Niveau 1 - Dossiers prioritaires

- Les loyers maîtrisés à travers notamment la remise sur le marché de logements vacants,
- Les travaux d'économie d'énergie (isolation, systèmes de chauffage labellisés...),
- Les interventions relevant de la sécurité et de la santé des locataires,
- Les projets locatifs relevant du volet social « adaptation du logement aux handicaps, maintien à domicile des personnes âgées, locataire en grande fragilité »,
- Les interventions dans les copropriétés fragilisées ou dégradées.

Niveau 2 – Travaux communs

Les demandes seront financées, en fonction des crédits disponibles, selon les axes d'intervention suivants

Travaux prioritaires

- Création de logements,
- Travaux sur le gros œuvre nécessaires à assurer la pérennité des immeubles,
- Création d'éléments de confort.

Travaux non prioritaires

Les travaux d'entretien et les remplacements de matériels vétustes en règle générale.

- le remplacement de chaudière non labellisées
- les changements d'usage sans loyer maîtrisé,
- les ravalements de façade,
- autres travaux d'entretien.

Cas particulier des transformations d'usage :

Les projets portant sur la transformation de bâtiments en logements seront étudiés en regard des exigences en termes:

- de loyer maîtrisé,

- de qualité de la réhabilitation (dimensions énergétique et environnementale du projet)
- de durée de l'engagement de modération de loyer au vu notamment de la possibilité d'une extension de l'engagement à 12 ans en fonction de l'importance du financement accordé au projet.

Il est précisé que tout projet de réhabilitation concernant un changement d'usage faisant l'objet d'une demande de financement Anah devra avoir obtenu, avant sa présentation en CLAH du Grand Dijon, l'autorisation d'occupation des sols (Permis de Construire ou Déclaration Préalable), nécessaire à la mise en oeuvre des travaux, délivrée par l'autorité compétente.

Article 4 – Exercice 2011 de la Délégation Grand Dijon : objectifs et moyens

A l'appui des enjeux et priorités d'intervention définis, les objectifs pour l'année 2011 de la Délégation Anah du Grand Dijon sont les suivants pour les projets comportant des travaux :

- a) **l'accompagnement de 104 projets de réhabilitation thermique Propriétaires Occupants dans le cadre du programme national « Habiter Mieux », en lien avec le FART,**
- b) **la production d'une offre de 75 logements privés à loyers maîtrisés**, dont 60 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL),
- c) **le traitement de 75 logements indignes, insalubres ou très dégradés**, dont 55% de logements locatifs,
- d) **le soutien à 20 projets de travaux pour maintien à domicile et adaptation du logement** à la perte d'autonomie et aux handicaps,
- e) **la remise sur le marché locatif de 30 logements privés inoccupés depuis plus de douze mois,**
- f) **la réalisation des audits énergétiques, en vue de réalisation de travaux de rénovation thermique, des 8 copropriétés**, représentant un total de 163 logements, retenues en liste principale dans le cadre de l'action expérimentale engagée par le Grand Dijon en partenariat avec l'Etat, l'Anah, l'ADEME et la FNAIM.

Le montant de l'enveloppe financière déléguée pour 2011 s'élève à **1 814 714 € pour l'habitat privé ancien** (1 600 000€ pour 2010), dont :

- 209 872 € de crédits relevant du programme « Habiter Mieux »,
- 270 400 € de crédits Anah adossés au programme « Habiter Mieux »,
- 1 334 442 € de crédits Anah « droit commun ».

Le montant des crédits que le Grand Dijon a affecté sur son propre budget à la réalisation des objectifs 2011 de la délégation s'élève, pour l'habitat privé ancien, à 354 000 € :

- **150 000 €** en dépenses d'investissement (**crédits de paiement**) correspondant aux **subventions versées** aux propriétaires de logements anciens engageant des projets de réhabilitation agréés par la CLAH du Grand Dijon et éligibles au règlement d'intervention communautaire,
- **204 000 €** en crédits de fonctionnement liés principalement à la rémunération ou participation au financement des opérateurs de la mission reconquête du parc privé ancien et du dispositif de lutte contre le logement indigne.

S'agissant des conditions de financement en 2011 des dossiers déposés fin 2010, les dispositions sont les suivantes :

- **Pour les dossiers de propriétaires-bailleurs, tout dossier complet déposé sera instruit selon les conditions de financement 2010 par ordre de priorité :**
 - 1. **les projets comportant des loyers conventionnés sociaux et/ou très sociaux**

- 2. les projets présentant des loyers intermédiaires comportant des travaux d'amélioration de la performance énergétique**
- 3. les projets comportant des loyers intermédiaires**

Tout autre projet locatif fera l'objet d'une instruction de la demande de financement aux conditions 2011.

→ **Pour les dossiers de propriétaires-occupants, tout dossier complet déposé fin 2010 et non financé sera instruit aux conditions 2010.**

Par accord entre la délégation locale de l'Anah et le Grand Dijon, les logements présentant une étiquette énergétique supérieure défavorablement à F ne pourront faire l'objet d'un conventionnement sans travaux.

Article 5 – La politique de contrôle

Conformément aux dispositions figurant dans la convention de délégation 2010-2015, les contrôles du respect par les bénéficiaires des engagements souscrits vis-à-vis de l'Anah et du Grand Dijon, délégataire, sont effectués par l'Anah.

D'une façon générale, l'objectif de ces contrôles consiste d'une part, à s'assurer de l'intérêt économique et social du projet puis de la qualité des logements qui sont produits et d'autre part, de vérifier le respect de la réglementation et des engagements souscrits par le bénéficiaire de la subvention.

Le niveau des contrôles peut se décliner dans les trois étapes suivantes :

Contrôle en amont, dès la connaissance du projet ou le dépôt du dossier

Plus que d'un contrôle, il s'agit à ce niveau de s'assurer que le dossier projeté réponde bien aux normes de décence et s'inscrive dans les priorités retenues par la CLAH.

Concrètement, pour les grosses opérations de réhabilitation, la délégation locale de l'Anah, en relation avec le délégataire, cherchera à organiser une visite sur place dès le dépôt du dossier, voire si possible en amont, dès les premiers contacts avec le demandeur et/ou l'assistant à maître d'ouvrage.

Cette démarche permet de cadrer très rapidement la demande et de faire connaître au demandeur les souhaits, voire les exigences de la CLAH, pour une prise en compte dès la conception du projet.

Par ailleurs, ces visites sont évoquées au sein de la CLAH pour qui le suivi des dossiers tout au long de l'instruction permet de procéder, le cas échéant, à des ajustements avant engagement.

Contrôle lors de l'instruction des dossiers

L'ensemble des pièces produites à l'appui de chaque étape de l'instruction du dossier fait systématiquement l'objet des vérifications réglementaires.

De plus, font l'objet d'un examen détaillé et commenté, les dossiers considérés comme sensibles au regard des critères suivants :

- Importance du projet et montant des travaux concernés,
- Changements d'usage,
- Personnalité juridique complexe des demandeurs,

Ils sont évoqués en CLAH dès les premiers contacts avec le demandeur et, en tout état de cause avant l'engagement, puis mis en exergue tout au long de leur cheminement.

Pour ces dossiers, sont systématiquement contrôlés :

- le plan de financement,
- les baux avant paiement,
- les statuts des SCI avec Kbis, et vérification de tous les membres composant cette SCI,
- l'opportunité du versement d'acompte avec avis de la CLAH,
- la décence des logements.

Des visites de contrôle sur place peuvent être effectuées à chaque moment de l'instruction d'un dossier dès lors qu'elles permettent de lever un doute sur la compréhension des pièces fournies.

D'une façon générale, les contrôles sur place seront essentiellement effectués avant paiement (acomptes et solde). Les priorités de contrôles retenues concernent les dossiers sensibles et parmi eux, ceux déposés par des SCI ; en second plan, certains dossiers discutables et/ou qui ont posé des problèmes à l'instruction.

Toutefois, il n'apparaît pas possible de programmer ces contrôles dans le temps puisqu'ils dépendent du niveau d'avancement du dossier.

Les visites sont exécutées de préférence en présence de deux représentants de la délégation locale de l'Anah : l'instructeur du dossier et le Délégué local de l'Anah ou son adjoint, et sur sa demande, d'un représentant du Grand Dijon, délégataire.

Les visites font l'objet d'un rapport conforme au cadre fixé par l'Anah cosigné par le représentant de la délégation locale de l'Anah et par le propriétaire.

Les contrôles sur place peuvent concerner les propriétaires bailleurs et les propriétaires occupants.

Contrôle des engagements locatifs

Chaque année, la délégation locale de l'Anah lance un contrôle du respect des engagements locatifs.

Il est effectué par envoi de courriers demandant selon le cas, copie du bail en cours, l'attestation d'assurance du locataire et ses conditions de ressources s'agissant des loyers maîtrisés.

Le contrôle porte sur une quarantaine de dossiers, la priorité étant donnée aux logements à loyers maîtrisés.

Le choix des dossiers contrôlés portent sur la quatrième année suivant le versement du solde de la subvention (1^{er} niveau de relocation après un bail de 3 ans), puis sur certains dossiers qui ont posé des problèmes à l'instruction et enfin de façon aléatoire.

Sont également considérés comme prioritaires pour être contrôlés, les dossiers sensibles, les dossiers déposés par des SCI et tous les logements bénéficiant de loyers maîtrisés.

Le bilan des contrôles des engagements locatifs est présenté chaque année à la CLAH.

Article 6 – L'évaluation des actions

En réponse aux exigences environnementales de la réglementation et des dispositifs nationaux et conformément au marché en cours, un bilan d'activité du CDAH/PACT, opérateur du Grand Dijon dans le cadre d'une mission « reconquête de l'habitat privé » est réalisé chaque année, et un bilan global sera réalisé pour l'ensemble de la mission.

Il permet de mesurer quantitativement les résultats et l'atteinte des objectifs, mais également de produire des éléments qualitatifs permettant d'adapter les actions engagées et d'étudier, le cas échéant, de nouvelles pistes d'action.

Article 7 – Modulation des loyers

Les conventionnements, avec ou sans travaux, ont fait l'objet de grilles de loyers applicables à l'ensemble des communes-membres de la Communauté d'agglomération relevant intégralement de la zone B2.

La définition de ces grilles est le résultat des analyses réalisées par un groupe de travail réunissant la communauté d'agglomération du Grand Dijon, la délégation locale de l'Anah et l'équipe opérationnelle de reconquête du parc privé ancien missionnée par le Grand Dijon CDAH/PACT).

Le croisement des données sur la connaissance du marché locatif et des niveaux de loyers s'est appuyé sur différentes sources : l'observatoire CLAMEUR, l'observatoire des loyers de la communauté d'agglomération, l'analyse des offres ainsi que le recueil de « direx d'experts ».

Cette démarche a permis d'aboutir à des grilles de loyers adaptées au contexte local.

Conventionnement avec travaux

La grille de loyer élaborée pour l'année 2011 (voir ci-après **Annexes n°1 et n°1bis**) est échelonnée par paliers de 5 m² pour une superficie de logements jusqu'à 150 m². Il faut considérer que les dossiers en dehors de cette marge supérieure sont exceptionnels. Par ailleurs, en matière de réhabilitation, il est apparu plus pertinent d'adopter un prix au m² plutôt que de s'appuyer sur une typologie de logement qui peut présenter des disparités de taille importantes.

En outre, conformément aux instructions de l'Anah des écarts de prix compris entre 15 et 25 % ont été respectés entre chaque produit locatif loyer conventionné social (LCS), loyer conventionné (LC) et loyer intermédiaire (LI).

Cette grille de loyers 2011 comporte également deux catégories spécifiques liées à la mobilisation de la prime pour réduction de loyer en secteur tendu pour le loyer conventionné social (LCS) et loyer conventionné (LC).

Conventionnement sans travaux

L'instruction n° 2007-04 Anah du 31 décembre 2007 a fixé la base des règles de calcul des loyers plafonds des conventionnements sans travaux qui sont définis par catégories de logement (Studio/T1, T2, T3, T4 et T5, T6 et plus).

A partir du référentiel des loyers de marché, les plafonds applicables aux conventionnements sans travaux, **hors les logements présentant une étiquette énergétique G ou F qui sont exclus du dispositif**, respecteront les conditions minimums suivantes :

- ***Le loyer intermédiaire***

- a/ *Le loyer de marché réglementaire est inférieur au « marché -10% » : application du loyer réglementaire*

- b/ *Le loyer de marché réglementaire est supérieur au « marché -10% » : application « marché -10% »*

- **Le loyer social**

Le loyer social reste le loyer réglementaire.

- **Le loyer social dérogatoire**

Il vise les logements de petite taille dont la surface est inférieure ou égale à 45 m² et ne peut s'appliquer que si l'écart entre le loyer de marché et le plafond de loyer social est au moins de 30%.

a/ Le loyer réglementaire est inférieur au « marché -15% » : application du loyer réglementaire

b/ Le loyer réglementaire est supérieur au « marché -15% » : application de « marché -15% »

- **Le loyer très social**

Le loyer social reste le loyer réglementaire.

- **Le loyer très social dérogatoire**

Il vise les logements de petite taille dont la surface est inférieure ou égale à 45 m² et ne peut s'appliquer que si l'écart entre le loyer de marché et le plafond de loyer social est au moins de 30%.

a/ Le loyer réglementaire est inférieur au « marché -15% » : application du loyer réglementaire

b/ Le loyer réglementaire est supérieur au « marché -15% » : application de « marché -15% »

**Tableau des loyers plafonds applicables
aux conventionnements de loyer sans travaux
sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Dijon**

Zone B2 Grand Dijon					
	Studio-T1	T2	T3	T4-T5	T6 et +
Loyer de marché	13	10,7	9,5	8,3	7,7
Plafond LI	10,98	9,2	8,55	7,2	6,9
Plafond LSD	7,49	7,49	7,49	6,12	5,86

VOIR SI SERONT MAINTENUS LES LOYERS DEROGATOIRES pour loyer social et loyer très social

Ces grilles de loyers sont applicables pour tout dossier déposé à compter du 1er janvier 2011

Article 8 – Un plan de communication ciblé

A travers son plan de communication, le Grand Dijon poursuit deux objectifs principaux :

- participer à la diffusion « grand public » de la connaissance sur les dispositifs d'aides locales en faveur de l'amélioration du parc privé ancien en cohérence avec les interventions Anah, dont le programme « Habiter Mieux »,
- contribuer à maintenir une dynamique locale de rénovation de l'habitat en lien avec les enjeux sociaux, environnementaux et économiques de son territoire.

Ce plan de communication ciblé s'intègre dans la stratégie de communication de la politique locale de l'habitat de la Communauté d'agglomération.

La communication/information est orientée en direction des propriétaires, des accédants à la propriété dans l'ancien, des investisseurs, ainsi que de l'ensemble des professionnels de l'immobilier et des partenaires du secteur de l'habitat. Elle s'appuie notamment sur les propositions techniques de l'équipe d'animation en charge du programme de reconquête de l'habitat privé ancien conformément au cahier des charges du marché en cours.

Elle repose notamment sur :

- la création d'un visuel « communiquant » illustrant le programme d'intervention, qui, pour le programme « Habiter Mieux » s'appuiera sur le kit de communication de l'Anah
- la présence de proximité du prestataire dans des locaux identifiés déclinant le visuel du programme,
- la participation aux salons de l'immobilier locaux,
- la diffusion de plaquettes promotionnelles du dispositif d'intervention auprès du grand public, des professionnels de l'habitat, du logement et de l'immobilier ainsi que la participation à des réunions d'information de l'ensemble des acteurs concernés,
- la création d'un volet thématique sur le site Internet du Grand Dijon,
- la publication d'articles ou d'encarts dans le magazine du Grand Dijon et des communes, dans la presse locale ou spécialisée,
- le suivi des déclarations de travaux et des permis de construire pour réaliser un envoi de courriers d'information aux propriétaires susceptibles d'être concernés par des aides à la réhabilitation,
- la pose de bâches de chantier illustrant le programme d'intervention.

Cette communication directe sera complétée par une information des services municipaux et de l'agglomération afin de les sensibiliser aux aides existantes et au rôle d'information qu'ils peuvent entretenir auprès des administrés (services de l'urbanisme, services sociaux, services techniques, ...).

La Communauté d'agglomération entend également mettre en avant des événements significatifs liés à l'intervention sur l'habitat privé ancien : inauguration ou visites d'un certain nombre de projets, élaboration et diffusion de fiches-projet relatant les travaux, les aides et les résultats en terme de performance énergétique.

ANNEXES

Annexe n°1 : Grille de loyers 2011 pour les projets de conventionnement avec travaux

Annexe n°2 : Graphe des différents niveaux de loyers 2011 de conventionnement avec travaux.

Annexe n° 4 :
Parc privé ancien :
Grilles de loyers 2011 applicables à compter du 1er janvier 2011

GRAND-DUON - Conventonnement avec Travaux Plafonds de l'ayers 2013 - Annexe 1

Typologie logement	Surface habitable Récalc (m ²)	Loyer Conventonnement Social	Loyer Conventonnement	Loyer Intermédiaire	Loyer Conventonnement pour prime de réduction	Loyer Conventonnement Social pour prime de réduction
T1	5F < 22,5	5,85 €/m ² 132,50 € / S.C. 132,50 € / S.C.	7,3 €/m ² 169,75 € / S.C. 169,75 € / S.C.	9,1 €/m ² 204,75 € / S.C. 204,75 € / S.C.	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. 123,25 € / S.C.	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. 107,60 € / S.C.
	22,5 5SF < 27,5	5,85 €/m ² 131,25 € / S.C. < 160,88	7,3 €/m ² 164,25 € / S.C. < 200,75	9,1 €/m ² 204,75 € / S.C. < 250,25	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. < 153,50	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. < 127,60
	27,5 5SF < 32,5	5,85 €/m ² 150,88 € / S.C. < 150,13	7,3 €/m ² 200,75 € / S.C. < 227,25	9,1 €/m ² 250,25 € / S.C. < 250,25	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. < 168,50	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. < 150,80
	32,5 5SF < 37,5	5,85 €/m ² 150,13 € / S.C. < 219,38	7,3 €/m ² 227,25 € / S.C. < 227,75	9,1 €/m ² 250,25 € / S.C. < 341,25	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. < 215,25	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. < 172,20
	37,5 5SF < 42,5	5,85 €/m ² 219,38 € / S.C. < 246,63	7,3 €/m ² 272,75 € / S.C. < 310,25	9,1 €/m ² 341,25 € / S.C. < 364,75	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. < 249,50	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. < 191,16
	42,5 5SF < 47,5	5,85 €/m ² 246,63 € / S.C. < 277,88	7,3 €/m ² 310,25 € / S.C. < 346,75	9,1 €/m ² 386,75 € / S.C. < 434,25	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. < 272,50	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. < 218,12
	47,5 5SF < 52,5	5,85 €/m ² 277,88 € / S.C. < 307,13	7,3 €/m ² 346,75 € / S.C. < 388,25	9,1 €/m ² 434,25 € / S.C. < 477,75	5,3 €/m ² 123,25 € / S.C. < 296,25	4,55 €/m ² 107,60 € / S.C. < 245,58
	52,5 5SF < 57,5	5,7 €/m ² 285,25 € / S.C. < 327,75	7,15 €/m ² 375,25 € / S.C. < 431,25	8,9 €/m ² 467,25 € / S.C. < 517,75	5,15 €/m ² 118,25 € / S.C. < 263,50	4,4 €/m ² 103,25 € / S.C. < 215,74
	57,5 5SF < 62,5	5,6 €/m ² 322,00 € / S.C. < 350,00	7,0 €/m ² 402,50 € / S.C. < 427,50	8,8 €/m ² 484,50 € / S.C. < 507,50	5,0 €/m ² 115,25 € / S.C. < 253,13	4,3 €/m ² 101,25 € / S.C. < 214,50
	62,5 5SF < 67,5	4,85 €/m ² 312,50 € / S.C. < 357,50	6,4 €/m ² 400,00 € / S.C. < 432,00	8,0 €/m ² 480,00 € / S.C. < 540,00	5,0 €/m ² 115,25 € / S.C. < 316,58	4,25 €/m ² 101,25 € / S.C. < 213,26
T2	5F < 72,5	4,85 €/m ² 353,88 € / S.C. < 337,13	5,95 €/m ² 401,63 € / S.C. < 431,38	7,3 €/m ² 492,75 € / S.C. < 520,25	3,73 €/m ² 84,75 € / S.C. < 270,43	2,98 €/m ² 67,00 € / S.C. < 215,34
	72,5 5SF < 77,5	4,85 €/m ² 339,50 € / S.C. < 356,50	5,9 €/m ² 427,75 € / S.C. < 457,25	7,2 €/m ² 522,25 € / S.C. < 550,00	3,73 €/m ² 84,75 € / S.C. < 289,08	2,98 €/m ² 67,00 € / S.C. < 231,26
	77,5 5SF < 82,5	4,85 €/m ² 358,63 € / S.C. < 375,38	5,8 €/m ² 449,50 € / S.C. < 478,50	7,1 €/m ² 542,50 € / S.C. < 572,50	3,73 €/m ² 84,75 € / S.C. < 307,73	2,98 €/m ² 67,00 € / S.C. < 246,18
	82,5 5SF < 87,5	4,5 €/m ² 372,25 € / S.C. < 393,75	5,7 €/m ² 470,25 € / S.C. < 493,75	6,8 €/m ² 561,00 € / S.C. < 595,00	3,35 €/m ² 74,25 € / S.C. < 294,00	2,69 €/m ² 61,00 € / S.C. < 235,20
	87,5 5SF < 92,5	4,4 €/m ² 385,00 € / S.C. < 407,00	5,5 €/m ² 480,00 € / S.C. < 518,00	6,7 €/m ² 590,25 € / S.C. < 619,75	3,35 €/m ² 74,25 € / S.C. < 310,80	2,69 €/m ² 61,00 € / S.C. < 248,64
	92,5 5SF < 97,5	4,4 €/m ² 407,00 € / S.C. < 429,00	5,5 €/m ² 508,00 € / S.C. < 537,25	6,7 €/m ² 610,25 € / S.C. < 643,50	3,35 €/m ² 74,25 € / S.C. < 327,60	2,69 €/m ² 61,00 € / S.C. < 262,08
	97,5 5SF < 102,5	4,4 €/m ² 429,00 € / S.C. < 451,00	5,5 €/m ² 537,25 € / S.C. < 564,75	6,7 €/m ² 638,25 € / S.C. < 666,25	3,35 €/m ² 74,25 € / S.C. < 344,40	2,69 €/m ² 61,00 € / S.C. < 275,52
	102,5 5SF < 107,5	4,4 €/m ² 451,00 € / S.C. < 473,00	5,5 €/m ² 564,75 € / S.C. < 592,33	6,7 €/m ² 666,25 € / S.C. < 694,75	3,35 €/m ² 74,25 € / S.C. < 361,20	2,69 €/m ² 61,00 € / S.C. < 288,96
	107,5 5SF < 112,5	4,4 €/m ² 473,00 € / S.C. < 495,00	5,5 €/m ² 592,33 € / S.C. < 620,88	6,7 €/m ² 694,75 € / S.C. < 723,25	3,35 €/m ² 74,25 € / S.C. < 378,00	2,69 €/m ² 61,00 € / S.C. < 302,40
	112,5 5SF < 117,5	4,4 €/m ² 495,00 € / S.C. < 517,00	5,5 €/m ² 620,88 € / S.C. < 647,43	6,7 €/m ² 723,25 € / S.C. < 752,75	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 376,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 307,80
T3 et +	117,5 5SF < 122,5	4,4 €/m ² 517,00 € / S.C. < 539,00	5,5 €/m ² 647,43 € / S.C. < 674,98	6,7 €/m ² 752,75 € / S.C. < 782,25	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 392,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 319,60
	122,5 5SF < 127,5	4,2 €/m ² 539,00 € / S.C. < 595,50	5,3 €/m ² 674,98 € / S.C. < 675,75	6,5 €/m ² 782,25 € / S.C. < 817,75	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 408,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 326,40
	127,5 5SF < 132,5	4,2 €/m ² 595,50 € / S.C. < 596,50	5,3 €/m ² 675,75 € / S.C. < 702,25	6,5 €/m ² 782,25 € / S.C. < 824,75	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 424,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 339,20
	132,5 5SF < 137,5	4,2 €/m ² 596,50 € / S.C. < 597,50	5,3 €/m ² 675,75 € / S.C. < 724,75	6,5 €/m ² 782,25 € / S.C. < 835,25	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 440,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 352,00
	137,5 5SF < 142,5	4,2 €/m ² 597,50 € / S.C. < 598,50	5,3 €/m ² 675,75 € / S.C. < 735,25	6,5 €/m ² 782,25 € / S.C. < 845,75	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 456,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 364,80
	142,5 5SF < 147,5	4,2 €/m ² 598,50 € / S.C. < 599,50	5,3 €/m ² 675,75 € / S.C. < 745,75	6,5 €/m ² 782,25 € / S.C. < 856,25	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C. < 472,00	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C. < 377,60
	147,5 5SF	4,2 €/m ² 600,00 € / S.C.	5,3 €/m ² 675,75 € / S.C.	6,5 €/m ² 782,25 € / S.C.	3,2 €/m ² 70,00 € / S.C.	2,56 €/m ² 58,00 € / S.C.

GRAND DIJON : Conventionnement avec travaux - Plafonds de loyers 2011

Annexe 1bis

