

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 21 mars 2013

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : Mme KOENDERS et M. MELOTTE

Convocation envoyée le 14 mars 2013

Publié le 22 mars 2013

Nombre de membres du Conseil de Communauté : 86

Nombre de présents participant au vote : 72

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 12

SCRUTIN : POUR : 84

ABSTENTION : 0 CONTRE : 0 NE SE PRONONCE PAS : 0

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Joël MEKHANTAR	Mme Christine MASSU
M. Pierre PRIBETICH	M. Christophe BERTHIER	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. Gilbert MENUT	Mme Anne DILLENSEGER	M. Michel FORQUET
Mme Colette POPARD	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Claude PICARD
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
M. José ALMEIDA	Mme Nelly METGE	M. Nicolas BOURNY
M. Jean-François DODET	Mme Elisabeth BIOT	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. François DESEILLE	Mme Christine MARTIN	M. Philippe GUYARD
M. Patrick CHAPUIS	Mme Nathalie KOENDERS	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Michel JULIEN	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Gilles MATHEY
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	Mme Françoise EHRE
M. Gérard DUPIRE	M. Mohammed IZIMER	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-François GONDELLIER	Mme Hélène ROY	Mme Geneviève BILLAUT
Mme Catherine HERVIEU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	M. Murat BAYAM
M. François-André ALLAERT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Michel BACHELARD
M. Jean-Claude DOUHAÏT	M. Jean-Yves PIAN	M. Rémi DELATTE
M. Jean-Paul HESSE	Mme Stéphanie MODDE	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Badiaâ MASLOUHI	M. Philippe CARBONNEL	Mme Noëlle CABBILLARD
M. Yves BERTELOOT	M. Alain LINGER	M. Jean DUBUET
M. Patrick MOREAU	M. Franck MELOTTE	M. Patrick ORSOLA
M. Dominique GRIMPRET	M. Louis LAURENT	Mme Michèle CHALLAUX
M. Didier MARTIN	M. Michel ROTGER	Mme Françoise VANNIER-PETIT.
M. Jean-Pierre SOUMIER	M. François NOWOTNY	
M. Alain MILLOT		

Membres absents :

Mme Myriam BERNARD	M. Jean ESMONIN pouvoir à M. Louis LAURENT
M. Gilles TRAHARD	M. Laurent GRANDGUILLAUME pouvoir à M. Pierre PRIBETICH
	M. André GERVAIS pouvoir à M. Michel JULIEN
	M. Benoît BORDAT pouvoir à M. Georges MAGLICA
	M. Philippe DELVALEE pouvoir à Mme Stéphanie MODDE
	Mme Elizabeth REVEL pouvoir à M. François DESEILLE
	Mme Françoise TENENBAUM pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	M. Roland PONSAA pouvoir à Mme Anne DILLENSEGER
	Mme Louise BORSATO pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Claude DARCIAUX pouvoir à M. José ALMEIDA
	M. Jean-Claude GIRARD pouvoir à Mme Françoise EHRE
	M. Norbert CHEVIGNY pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Délégation des aides à la pierre (parc locatif public et rénovation du parc privé ancien) - approbation de l'avenant de fin de gestion 2012 et des principes de l'avenant 2013**

L'année 2012 constitue la 3ème année de la 2ème contractualisation (2010-2015) du Grand Dijon en matière de gestion, par délégation de l'État, des aides à la pierre pour le logement concernant d'une part, le développement de l'offre du parc locatif public et d'autre part, la rénovation du parc privé ancien.

A mi-parcours, 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 l'amélioration de l'habitat.

I. Parc locatif public : développement de l'offre

Le bilan 2012 porte sur le financement de 40 opérations, réparties sur neuf communes, représentant un total de 783 logements :

soit 114% de l'objectif (190 agréments).

Au titre du PLS, a notamment été financé l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (E- 397 PLUS, soit 86% de l'objectif (460)

- 170 PLAI, soit 100% de l'objectif, représentant 30% du total PLUS/PLAI financés

- 216 PLSHPAD) "Les Bégonias" à Dijon (90 places) et au sein de l'opération, 35 logements pour personnes âgées autonomes.

Conformément aux principes de territorialisation du PLH, 80 % des logements concernent les communes déficitaires au titre de l'article 55 de la loi SRU : Dijon (525 logements), Fontaine-les-Dijon (94 logements).

45% des logements seront réalisés en construction neuve sous maîtrise d'ouvrage directe des bailleurs sociaux, 33 % résultant d'acquisitions en VEFA au sein de programmes de promotion privée et 22 % des logements relevant d'opérations d'acquisition-amélioration.

A cette nouvelle offre, s'ajoutent les 128 logements PLAI correspondant à la résidence sociale ADOMA Fontaine d'Ouche.

En synthèse, l'exercice 2012 se décline comme suit :

- 567 logements PLUS et PLAI financés en 2012, contre 622 en 2011, soit une baisse de 9% du volume mais une programmation 2012 orientée qualitativement davantage sur le PLAI (30% contre 24% en 2011) répondant aux besoins des primo-demandeurs dont 39% relèvent des plafonds de ressources correspondants ;

- un montant total d'opérations représentant près de 97 millions d'euros, dont 59 millions d'euros de travaux ;

- un coût moyen de production par logement (hors structures spécifiques) de 143 530 € TTC (TVA 7%) ;

- 2 682 000 € de crédits délégués État engagés, dont une enveloppe spécifique pour la résidence sociale ADOMA de 1 152 000 € ;

- 8 494 500 € de subventions Grand Dijon, dont 390 000 € pour la résidence ADOMA.

Pour 2013, selon les échanges intervenus avec les services de l'État, et dans l'attente du prochain Comité Régional de l'Habitat (CRH), la Délégation 2013 du Grand Dijon porterait sur les objectifs de production suivants, pour un total de 736 logements à loyer modéré :

- 192 logements PLAI,

- 423 logements PLUS,

- 121 agréments PLS.

Il est précisé qu'une demande de PLS complémentaire serait à solliciter sur la réserve régionale en vue de l'agrément d'une résidence étudiants-chercheurs en projet.

Ces objectifs seraient complétés par 56 agréments PSL-A (Prêt Social de Location-Accession) dont le Grand Dijon entend promouvoir la réalisation.

Comme en 2012, il est précisé que l'État souhaite un objectif d'engagement financier à hauteur de 60% au 30 juin. Les modalités d'aides directes 2012 seront reconduites pour les engagements réalisés avant cette date, à savoir 9000 € de subvention par logement PLAi ; le logement PLUS ne bénéficiant plus de subvention.

Au vu de ces éléments et sous réserve des décisions du prochain Comité Régional de l'Habitat (CRH), il est précisé, s'agissant de l'enveloppe financière, que la dotation déléguée par l'État porterait sur un montant prévisionnel de 1 440 000 €.

III.1-2 Rénovation du parc privé ancien

La Délégation 2012 du Grand Dijon a permis le financement de la rénovation de 111 logements (107 en 2011), répartis sur 12 communes, pour un montant de travaux subventionnables de 2,225 millions d'euros et un total de subventions Anah et Etat déléguées de 1 054 761 € (soit en moyenne, 45 % du montant des travaux) :

- 26 logements relevant du programme Habiter Mieux pour un objectif de 31, soit 84%.
- 25 logements de propriétaires-occupants hors Habiter Mieux, pour un objectif de 33, soit 79%.
- 48 logements locatifs à loyer encadré, pour un objectif de 76, soit 63%.
- une copropriété de 12 logements, pour des travaux liés à un arrêté de péril.

Il est précisé que le Grand Dijon aura mobilisé, sur ses fonds propres, un montant total de subventions de 164 169 € pour soutenir ces projets.

En matière d'ingénierie, le coût de la prestation du CDAH-PACT s'est élevée en 2012 à 102 123,58 €. Le Grand Dijon a bénéficié à ce titre d'un soutien financier à hauteur de 35 743,25 € versé par l'Anah.

S'agissant des modalités 2013, la Délégation Grand Dijon porterait sur un objectif de rénovation de 138 logements, soit une augmentation de 23% par rapport à l'activité de 2012 :

- 78 logements occupés par leurs propriétaires, dont 40 relevant du programme Habiter Mieux,
- 60 logements locatifs à loyers maîtrisés.

Dans l'attente de la notification qui interviendra suite au Comité Régional de l'Habitat (CRH), la dotation 2013 s'élèverait à 1 210 060 €.

Vu l'avis du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** l'avenant de fin de gestion 2012 relatif à la Délégation des aides à la pierre pour le logement (parc locatif public et rénovation du parc privé ancien), tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **d'approuver** les dispositions de l'avenant n°1 concernant l'exercice 2013, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter à l'avenant n°1-2013 toute modification, notamment résultant du Comité Régional de l'Habitat (CRH), ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer ces deux avenants ainsi que tout acte utile à l'exécution de leurs dispositions.

**Avenant de fin de gestion relatif
à la Délégation 2012
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,

et

L'État, représenté par Monsieur Pascal MAILHOS, Préfet de la Région Bourgogne,
Préfet du Département de la Côte d'Or,

Vu la convention-cadre initiale signée le 18 août 2010, entre le Grand Dijon et l'État,
relative à la délégation de gestion 2010-2015 des aides à la pierre pour le logement et
notamment son article I-2-3 ;

Vu la répartition en Comité Administratif Régional (CAR) des enveloppes 2012 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 22 mars 2012 approuvant les
dispositions de l'avenant n°1 à la convention-cadre 2010-2015 de délégation de gestion
des aides à la pierre pour l'année 2012 ;

Vu l'avenant n°1 à la convention-cadre initiale du 18 août 2010 relatif à l'année 2012 signé
le 25 mai 2012,

Vu la délégation ministérielle de crédits spécifiques en date du 15 novembre 2012 ;

Vu l'avenant n°2 relatif à la Délégation 2012 du Grand Dijon, signé le 21 décembre 2012,
intégrant la dotation État spécifique d'un montant de 1 152 000 € dédiée à l'opération de
restructuration de la résidence sociale ADOMA,

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 mars 2013 relatif à l'avenant
de fin de gestion pour l'année 2012.

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1er :

Les articles B1 et B2 de l'avenant annuel initial 2012 relatif à la répartition des moyens mis à la disposition du délégataire par l'État sont modifiés de la façon suivante :

B 1 – Pour 2012, l'enveloppe de droits à engagements est fixée à **3 736 761 €**.

B 2 – Moyens financiers délégués

L'enveloppe déléguée pour le logement public à loyer modéré est établie à **2 682 000 €** dont :

- **1 152 000€** correspondant à la dotation Etat spécifique dédiée à l'opération de restructuration de la résidence sociale ADOMA - 4 avenue du Lac à Dijon,
- **1 530 000 €** relatifs aux aides directes de droit commun de l'État pour le logement locatif social.

L'enveloppe déléguée pour le parc privé s'élève à **1 054 761 €**, dont **65 526 €** de crédits relevant du programme Habiter Mieux.

Article 2 :

Parallèlement, les objectifs quantitatifs, définis dans l'avenant n°1 de 2012 à l'article A – 1, sont révisés de la façon suivante :

Parc locatif public :

A1-a)

L'objectif de 630 logements PLUS-PLAi est ramené à un objectif de 567 logements répartis comme suit :

- 170 PLAi, soit 100% de l'objectif initial
- 397 PLUS, soit 86% de l'objectif initial.

A1-b)

L'objectif de 190 logements à loyer modéré PLS est porté à 216 agréments, permettant notamment le financement d'un EHPAD à hauteur de 90 agréments.

Rénovation du parc privé ancien

A 2-a)

Propriétaires occupants (PO) :

A été financée la rénovation de 51 logements :

- 25 logements "PO travaux d'amélioration ", soit 79% de l'objectif (33)

- a) Traitement de 2 logements indignes
- b) Traitement d'un logement très dégradé
- c) Traitement de 22 logements "autonomie"

- 26 logements relevant du programme "Habiter Mieux" soit 84% de l'objectif (31).

Propriétaires bailleurs :

A été financée la rénovation de 48 logements PB à loyer encadré représentant 63% de l'objectif (76).

- 71% de l'objectif pour les logements à loyer conventionnés sociaux ou très sociaux (33 logements pour un objectif de 46) ;
- 50% pour les logements à loyer intermédiaire (15 logements pour un objectif de 30).

a) Traitement de 13 logements indignes, pour un objectif de 22,

b) Traitement de 26 logements très dégradés, pour un objectif de 24,

c) Traitement de 9 logements travaux d'amélioration, pour un objectif de 30.

Il est précisé par ailleurs qu'une **copropriété de 12 logements** a également bénéficié de subventions pour des travaux liés à un péril.

Article 3:

Le présent avenant de fin de gestion relatif à la Délégation 2012 des aides à la pierre du Grand Dijon fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

A Dijon, le

Le Préfet de la région Bourgogne,
Préfet de la Côte d'Or

Le Président de la Communauté de
l'agglomération dijonnaise,

Pascal MAILHOS

François REBSAMEN

**Avenant n°1 pour l'année 2013
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'État, représenté par Monsieur Pascal MAILHOS, Préfet de la Région Bourgogne, Préfet du Département de la Côte d'Or,

Vu la convention-cadre initiale signée le 18 août 2010, entre le Grand Dijon et l'État, 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 le Grand Dijon et l'ANAH, pour la gestion des aides relatives à la rénovation à l'habitat privé ancien ;

Vu la répartition des enveloppes 2013 arrêtée par le Comité Administratif Régional (CAR) en date du 15 février 2013 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 21 mars 2013 approuvant les dispositions de l'avenant n°1 pour l'année 2013 relatif à la convention-cadre 2010-2015 de délégation de gestion des aides à la pierre.

o o o o

Il a été convenu ce qui suit :

A – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PRÉVISIONNELS POUR 2013 :

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2013 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 615 logements à loyer modéré PLUS-PLAi** (567 financés en 2012), représentant 54% des objectifs bourguignons, répartis comme suit :

→ **192 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) ;

→ **423 logements PLUS** (prêt locatif à usage social).

Le montant forfaitaire de subvention déléguée de l'État sera pour la programmation du 1^{er} semestre 2013 (dossiers financés au 30/06/13) de 9 000 € par logement PLAi ; les logements PLUS ne bénéficiant d'aucune aide directe.

Il est précisé que l'objectif PLUS/PLAi 2013, tel que défini par l'État au vu du projet de programmation 2013 et des échéances prévisibles de réalisation, est inférieur de 30 logements par rapport à la programmation du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Dijon 2009-2014. Un complément d'objectif en matière de PLUS pourra être sollicité auprès de l'État en fonction de la programmation réalisée à mi-année.

b) **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 121 logements à loyer modéré PLS** (prêt locatif social)

Il est précisé que le Grand Dijon sollicitera en cours d'exercice et en fonction de l'avancement de l'opération, sur la réserve régionale, une demande de PLS complémentaire en vue de l'agrément d'une résidence étudiants-chercheurs actuellement en projet.

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

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 56 agréments PSL-A** est inscrite au titre de la Délégation Grand Dijon 2013.

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

Les objectifs, concernant au total 138 logements (111 financés en 2012), sont définis comme suit :

a) **le traitement de 60 logements occupés par leurs propriétaires** au titre

notamment de la lutte contre la précarité énergétique via le programme « Habiter Mieux », 40 logements, ou de l'aide pour l'autonomie de la personne, 20 logements (hors habitat indigne et très dégradé),

b) **la production d'une offre de 60 logements privés à loyers maîtrisés**, dont 60 % à loyers conventionnés à l'aide personnalisée au logement (APL) ;

c) **le traitement de 26 logements indignes ou insalubres**, dont 18 pour des projets locatifs (PB) et 8 pour des logements occupés par leur propriétaire (PO),

d) **le traitement de 28 logements très dégradés**, dont 18 pour des projets locatifs (PB) et 10 pour des logements occupés par leur propriétaire (PO),

e) **le traitement de 24 logements de propriétaires bailleurs** (hors habitat indigne et très dégradé),

g) **le traitement de 18 logements situés en copropriétés.**

A ce titre, un dossier concernant un immeuble de 13 logements ayant fait l'objet d'un arrêté de péril est en cours de finalisation pour un dépôt au début du 2^{ème} trimestre.

B – MODALITÉS FINANCIÈRES POUR 2013

Il est rappelé que la fongibilité entre les crédits délégués pour le parc locatif public et la rénovation du parc privé ancien n'est pas possible.

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

Pour 2013, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est fixée à **2 650 060 €**.

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 :

→ **1 440 000 € pour le logement à loyer modéré** (1 530 000 € mis à disposition et engagés en 2012 hors dotation spécifique relative à la résidence sociale ADOMA Fontaine d'Ouche), montant établi au vu des objectifs de production et des montants forfaitaires de subventions de l'État figurant dans l'article A.1 du présent avenant;

Un bilan au 30 juin sera établi sur la base d'un objectif d'engagement financier à hauteur de 60 % de la programmation.

→ **1 210 060 € pour l'habitat privé ancien** (1 054 761 € consommés en 2012) dont :

- 1 076 380 € de crédits Anah « travaux »,
- 35 000 € de crédits Anah « ingénierie »,
- 98 680 € de crédits État au titre de l'« Aide de Solidarité Écologique » et de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage affectés au programme « Habiter Mieux ».

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 de la Délégation s'élève à :

- ⇒ **pour l'habitat à loyer modéré** : 9,420 millions d'euros en autorisation d'engagements correspondant aux subventions allouées aux bailleurs pour les opérations de développement de l'offre ;
- ⇒ **pour la rénovation du parc privé ancien** : 258 500 € en crédits de fonctionnement, au titre de la rémunération ou de la participation au financement des opérateurs d'ingénierie et ainsi que de la prise en charge de la Garantie des Risques Locatifs ; 165 000€ en crédits d'investissement relatifs aux subventions pour travaux.

Fait à Dijon, le

Le Préfet de la Région Bourgogne,
Préfet de la Côte d'Or,

Le Président de la Communauté de
l'agglomération dijonnaise,

Pascal MAILHOS

François REBSAMEN