



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil de Communauté de l'agglomération dijonnaise

Séance du jeudi 26 mars 2009

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. GRANDGUILLAUME et M. TRAHARD

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Didier MARTIN	M. Michel ROTGER
M. Pierre PRIBETICH	M. Joël MEKHANTAR	M. François NOWOTNY
M. Jean ESMONIN	M. Christophe BERTHIER	Mme Christine MASSU
Mme Colette POPARD	M. Philippe DELVALEE	M. Michel FORQUET
M. Rémi DETANG	M. Georges MAGLICA	M. Claude PICARD
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Anne DILLENSEGER	M. Gaston FOUCHERES
M. José ALMEIDA	Mme Christine DURNERIN	M. Pierre PETITJEAN
M. Jean-François DODET	Mme Nelly METGE	Mme Claude DARCIAUX
M. François DESEILLE	Mlle Christine MARTIN	M. Nicolas BOURNY
M. Laurent GRANDGUILLAUME	Mlle Nathalie KOENDERS	M. Jean-Philippe SCHMITT
M. Michel JULIEN	Mme Marie-Josèphe DURNET-ARCHEREY	M. Philippe GUYARD
Mme Marie-Françoise PETEL	M. Alain MARCHAND	M. Pierre-Olivier LEFEBVRE
M. Gérard DUPIRE	Mme Hélène ROY	M. Gilles MATHEY
M. Jean-François GONDELLIER	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. Jean-Claude GIRARD
Mme Catherine HERVIEU	Mme Jacqueline GARRET-RICHARD	Mme Françoise EHRE
M. François-André ALLAERT	Mme Joëlle LEMOUZY	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Claude DOUHAIT	M. Jean-Yves PIAN	Mme Geneviève BILLAUT
M. Jean-Paul HESSE	Mlle Stéphanie MODDE	M. Michel BACHELARD
Mlle Badiaâ MASLOUHI	M. Philippe CARBONNEL	M. Philippe BELLEVILLE
M. Patrick MOREAU	M. Alain LINGER	M. Norbert CHEVIGNY
M. Dominique GRIMPRET	M. Pierre LAMBOROT	M. Gilles TRAHARD
M. André GERVAIS	M. Louis LAURENT	Mme Noëlle CABBILLARD.
M. Alain MILLOT	M. Roland PONSAA	

Membres absents :

M. Gilbert MENUT	M. Yves BERTELOOT pouvoir à M. Laurent GRANDGUILLAUME
M. Patrick CHAUPUIS	M. Jean-Pierre SOUMIER pouvoir à M. Pierre PETITJEAN
Mme Françoise TENENBAUM	M. Benoît BORDAT pouvoir à M. François DESEILLE
Mme Myriam BERNARD	Mme Elisabeth BIOT pouvoir à Mme Colette POPARD
Mme Fadoua LALOUCHE	M. Mohammed IZIMER pouvoir à M. Gérard DUPIRE
	M. Lucien BRENOT pouvoir à M. Michel ROTGER
	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à M. Michel FORQUET
	M. Murat BAYAM pouvoir à M. Jean-Paul HESSE
	M. Rémi DELATTE pouvoir à M. Jean-François DODET.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009 2014 : arrêt du projet

L'élaboration du deuxième PLH d'agglomération, seconde « feuille de route » Habitat pour les six prochaines années, a été engagée début 2008 avec l'assistance du bureau d'études Sémaphores. Il a fait l'objet d'une démarche concertée avec l'ensemble des partenaires institutionnels et socio-économiques et d'une définition conjointe avec chaque commune.

A l'appui des éléments de bilan du premier PLH, les différentes séances de travail ont permis de partager un certain nombre de constats et d'enjeux en matière d'habitat, tant à l'échelle communale qu'au niveau de la Communauté. Les résultats des derniers recensements ont également mis en évidence le rôle structurant de l'habitat dans la dynamique territoriale locale, au regard d'un projet de développement durable et équilibré.

1. Une trilogie vertueuse

Le projet de ce nouveau programme comporte trois axes majeurs :

- produire plus, pour satisfaire les besoins socio-démographiques à l'échelle de toutes les communes, pour la reconquête de l'existant et par une production neuve accrue,
- produire en diversité, en maîtrisant les coûts et en renforçant les partenariats publics-privés et satisfaire aux attentes des habitants,
- produire mieux, en plaçant le développement durable au cœur de la politique de l'habitat.

La production de logements : un enjeu d'attractivité

Afin de s'inscrire dans une dynamique démographique positive pour, d'une part, renforcer l'attractivité du territoire, accueillir de nouveaux actifs et de nouvelles familles et d'autre part, offrir des capacités de parcours résidentiel aux ménages tout au long de leur vie, l'objectif est de **produire 1900 logements par an en moyenne sur l'agglomération**.

Cette production doit être le fruit à la fois de **la reconquête du parc existant** et de **la production ex nihilo**. La répartition envisagée s'établit comme suit :

Parc existant	Logements neufs
200 logements répartis entre 100 locatifs privés conventionnés et intermédiaires et 100 logements acquis et réhabilités par des organismes d'habitat à loyer modéré dans le cadre d'opérations d'acquisition / amélioration.	1700 logements répartis pour moitié en secteur aidé avec du locatif public et de l'accession abordable et pour l'autre moitié issue du secteur libre.

La diversité de l'offre : un enjeu de mixité et de cohésion sociale et générationnelle

La déclinaison de l'offre nouvelle repose sur trois objectifs essentiels :

- **maintenir la priorité donnée au secteur locatif public, au regard du déficit et des besoins exprimés** (ménages modestes, jeunes actifs, personnes âgées, ...) ; l'objectif global porte sur le financement de 680 logements par an.
- **promouvoir une offre en accession à coûts maîtrisés** (objectif : 270 logements par an). Il s'agit là de reconquérir un marché en direction des jeunes familles qui, depuis plusieurs années, pour bon nombre d'entre-elles, concrétisent leur projet d'accession en dehors de l'agglomération, compte tenu des prix élevés du foncier et de l'immobilier.
- **décliner l'offre nouvelle selon des équilibres** répondant aux enjeux de diversification des parcs existants et satisfaisant aux évolutions des modes de vie des ménages.

Un habitat durable : un double enjeu environnemental et social

La dynamique Habitat 2009/2014 s'articule étroitement avec les enjeux environnementaux et notamment les objectifs fixés dans la loi Grenelle.

Deux niveaux d'enjeux sont mis en avant au titre du volet environnemental du PLH :

- celui de la **réalisation de formes urbaines économes des ressources naturelles**, en particulier du foncier, contribuant directement, par leur compacité et leur organisation, à la **sobriété énergétique des constructions** ;
- celui des **opérations d'habitat en neuf et en réhabilitation**, s'inscrivant dans les objectifs d'éco-

aménagement (éco-quartiers) et d'éco-logement avec une cible prioritaire sur la performance énergétique (réduction des charges pour les ménages).

2. Une dynamique Habitat partagée

Le PLH 2009/2014 repose sur la **territorialisation de ses objectifs**.

Ces éléments individualisés, quantitativement et qualitativement, à l'échelle des 22 communes membres ont permis de **bâtir l'ambition globale du deuxième PLH** et de l'asseoir sur une **réalité construite de manière concertée**.

Ils permettront de **formaliser la contractualisation** qui interviendra entre chaque commune et le Grand Dijon après l'adoption du deuxième PLH.

3. Un programme d'actions objectif

Pour mettre en œuvre ce projet d'aménagement et de développement durable en matière d'habitat, le programme d'actions du PLH 2009/2014 repose sur cinq volets :

- 1- Traduire la dynamique du PLH dans les politiques urbaines et foncières,
- 2- Agir sur la production de logements en soutenant le logement à loyer modéré et l'accession abordable,
- 3- Reconquérir le parc existant : lutter contre l'habitat indigne, améliorer la performance énergétique des parcs public et privé, adapter les logements au vieillissement de la population
- 4- Organiser les réponses aux besoins spécifiques : jeunes en insertion, ménages fragiles, gens du voyage
- 5- Renforcer les outils opérationnels ainsi que les dispositifs de connaissance et de partenariat, évaluer l'action.

Ce programme d'actions repose sur un budget communautaire prévisionnel d'un montant total de près de 90 millions d'euros sur 6 ans, intégrant les principes de l'éco-conditionnalité des aides ainsi qu'une progressivité des moyens financiers selon la montée en charge des dynamiques.

Vu l'avis de la commission et du Bureau,

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le contenu du projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009/2014, tel que figurant en annexe à la présente délibération,
- **d'arrêter** ce projet en application de l'article R302-8 du code de l'Habitation et de la Construction,
- **de mandater** Monsieur le Président pour soumettre le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) 2009/2014, pour avis, conformément aux dispositions réglementaires, aux vingt-deux communes membres de la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise, et au syndicat mixte du SCOT du Dijonnais en vue de sa présentation au Comité Régional de l'Habitat (CRH).

Pour extrait conforme,

Le Président
Pour le Président

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

27 MARS 2009

Convocation envoyée le 19 mars 2009

Publié le 27 mars 2009

Déposé en Préfecture le

