



**EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS**
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 29 Juin 2006

Membres présents : Président : M. REBSAMEN
Secrétaires : M. CLAUDET
MM. ALLAERT - BACHELARD - BARBEY - M. BELLEVILLE - BERNARD -
BERTELOOT - Mmes BESSIS - BIOT - MM. BOUHELIER - BOURNY - BRIOT -
BRUYERE - CHAPUIS - CHEVIGNY - Mme COLOMBET - M. DANIERE -
Mme DARCIAUX - M. DELATTE - Mme DELEBARRE - MM. DESVIGNES -
DETANG - DOUHAIT - DUBOIS - Mme DURNERIN - M. ESMONIN -
Mme FLAMENT - MM. FOUILLOT - GERVAIS - G. GILLOT - GONDELLIER -
Mme HERVIEU - MM. HESSE - IZIMER - JOLY - JULIEN - LABORIER -
LAURENT - LECHAPT - Mmes LEMOUZY - MANSAT - MM. MARTIN -
MASSON - MOREAU - NOWOTNY - OBRIOT - PARIS - PERRIN - PETITJEAN -
PINON - Mme POPARD - MM. PRIBETICH - RETY - Mme ROY - MM. SAUNIE -
SOUMIER

Membres absents :

M. AUDARD (pouvoir M. ESMONIN) - Mme AVENA (Pouvoir à Mme ROY) - M.
BEKTHAOUI - Mmes BERNARD (pouvoir à M. BERTELOOT) - BLIGNY - MM.
BRENOT (Pouvoir M. PERRIN) - CARBONNEL (Pouvoir à M. MOREAU) - DODET
(Pouvoir à M. DELATTE) - DUPIRE - ETIEVANT (Pouvoir à Mme DARCIAUX) -
FOUCHERES (Pouvoir à M. CHAPUIS) - Mme GARRET-RICHARD (Pouvoir à M.
MARTIN) - M. J.P GILLOT (Pouvoir à Mme POPARD) - M. MARCHAND -
Melle MASLOUHI - Mme MASSU (Pouvoir à M. NOWOTNY) - MM. MILLOT
(Pouvoir à M. DANIERE) - MAGLICA (Pouvoir à M. G. GILLOT) - MENUT
(Pouvoir à M. PARIS) - NUDANT (Pouvoir à M. BRIOT) - PILLIEN (Pouvoir à M.
OBRIOT) - ROIZOT (Pouvoir à M. BARBEY) - Mme TENENBAUM

**OBJET : HABITAT ET LOGEMENT - Habitat privé ancien : approbation de la Convention PST
2006-2008 à établir avec l'Etat, le Conseil Général et l'ANAH**

Le Programme Social Thématique (PST) de la Côte d'Or vise à créer une offre locative dans le parc privé ancien pour des ménages à très faibles ressources. Il a fait l'objet de conventions successives entre l'Etat, le Conseil Général et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

La dernière convention, qui couvrait la période du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2005, avait pour objectif de réaliser annuellement 35 à 40 logements locatifs d'insertion.

Sur la période considérée, cette convention a permis la réalisation de 107 logements PST - dont 14 logements sur l'agglomération dijonnaise -, représentant un engagement financier total de l'ANAH de 2 024 360 € - dont 458 643 € pour les logements situés sur le territoire de l'agglomération dijonnaise.

Au vu des résultats liés à la mise en œuvre de ce dispositif, il est proposé de renouveler et de renforcer ce Programme Social Thématique sur la période triennale 2006 – 2008.

Le projet de convention d'opération, tel qu'annexé à la présente délibération, repose, en considération du Plan National de Cohésion Sociale, sur de nouveaux objectifs qui ont été intégrés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour le logement du Grand Dijon et dans le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Pour mémoire, il est rappelé que les objectifs de production, s'agissant du Grand Dijon, sont de 54 PST en trois ans, dont 9 pour l'année 2006.

L'équipe opérationnelle de reconquête du parc privé ancien sera l'opérateur PST du Grand Dijon. A ce titre, elle sera chargée, pour le compte de la Communauté, de la mise en œuvre de cette convention d'opération 2006-2008.

Il convient de préciser que le Grand Dijon s'engage, en considération des objectifs de production, à réserver, sur les crédits ANAH délégués 2006-2008, une enveloppe de 1 350 000 € et à assurer sur ses fonds propres un abondement aux aides ANAH, correspondant à 10% du montant des travaux subventionnés plafonnés, afin de renforcer, vis-à-vis des propriétaires bailleurs, le levier financier incitatif. Ainsi, le dispositif financier mis en place à l'appui de cette convention d'opération PST, donne lieu à des subventions cumulées – ANAH déléguée, Grand Dijon, Ville et Conseil Général - qui peuvent atteindre jusqu'à 95% du montant des travaux subventionnés plafonnés dans les communes déficitaires au regard de la loi SRU.

La convention d'opération dispose également que le Conseil Général de Côte d'Or assure le suivi social des locataires de l'ensemble des logements PST produits.

Vu l'avis de la commission,

LE CONSEIL,
Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** la convention d'opération 2006-2008 relative à la mise en œuvre du Programme Social Thématique (PST) de Côte d'Or à intervenir avec l'Etat, le Conseil Général et l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH), telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **D'autoriser** Monsieur le Président à signer cette convention ainsi que tout acte utile à l'exécution de cette décision ;
- **De dire** que les dépenses correspondant au financement des logements PST produits sur l'agglomération dijonnaise seront réservées sur les crédits ANAH délégués d'une part, et inscrites, en ce qui concerne les aides communautaires sur fonds propres, sur les exercices budgétaires successifs, d'autre part.

Pour extrait conforme,
Le Président

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 5 JUIL. 2006

Publié le 30 JUIN 2006
Déposé en Préfecture le



VU pour être annexé à délibération
du Conseil du : 29.06.06
DIJON, le : 5.07.06

PROGRAMME SOCIAL THEMATIQUE *LE PRÉSIDENT,*

DE REHABILITATION DE LOGEMENTS LOCATIFS PRIVÉS

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR SUR LE DEPARTEMENT DE LA COTE D'OR

Déposé le :

- 5 JUIL. 2006



___ CONVENTION D'OPERATION ___

Paul Roncière



Entre :

L'État, représenté par Paul RONCIERE, Préfet de la Région de Bourgogne, Préfet de la Côte d'Or,

Le Conseil Général de la Côte d'Or, représenté par Louis de BROISSIA, Président, en vertu de la délibération du Conseil Général du 22 mai 2006, ci-après dénommé le Département,

La Communauté de l'agglomération dijonnaise, représentée par François REBSAMEN, Président, en vertu de la délibération du Conseil de Communauté du 29 juin 2006, ci-après dénommée le Grand Dijon,

L'Agence Nationale Pour l'Amélioration de l'Habitat, établissement public à caractère administratif dont le siège est à PARIS, 8, avenue de l'Opéra (1^{er}), représenté par son Directeur Général agissant dans le cadre des articles R 321-1 à 17 du Code de la Construction et de l'Habitation et dénommée ci-après l'ANAH.

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

Le Programme Social Thématique du département de la Côte d'Or, qui vise à créer une offre nouvelle de logements dans le parc locatif privé ancien pour des ménages à très faibles ressources, a fait l'objet de conventions successives entre l'Etat, le Département et l'ANAH, la dernière ayant été signée le 4 septembre 2003.

Cette convention, qui couvrait la période du 1^{er} janvier 2003 au 31 décembre 2005 avait pour objectif de réaliser annuellement 35 à 40 logements locatifs d'insertion dans le parc privé, avec une réserve de crédits de l'ANAH de 800 000 € par an.

Ces objectifs ont été atteints, puisque sur la période considérée, cette convention a permis la réhabilitation de 107 logements (dont 14 logements sur l'agglomération dijonnaise), représentant un engagement financier total de 2 024 360 € (dont 458 643 € pour les logements situés sur le territoire de l'agglomération dijonnaise).

La présente convention a donc pour objet de renouveler et de développer ce Programme Social Thématique sur la période triennale 2006- 2008. Elle repose, en considération du Plan National de Cohésion Sociale, sur de nouveaux objectifs qui ont été intégrés dans le cadre de la délégation des aides à la pierre pour le logement du Grand Dijon et dans le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD).

Article 1 – Dénomination de l'opération

L'Etat, le Conseil Général de la Côte d'Or, la Communauté de l'Agglomération Dijonnaise et l'ANAH décident de mettre en œuvre un Programme Social Thématique (PST) recouvrant l'ensemble du territoire du département.

Cette opération est dénommée PST de Côte-d'Or.

Article 2 – Champ d'application

Le présent PST concerne la réhabilitation de logements destinés à un usage locatif social.

Ces logements peuvent être actuellement soit vacants, soit occupés ; dans ce dernier cas, il sera nécessaire d'assurer le maintien sur place des occupants.

Les logements ainsi réhabilités devront être conventionnés dans les conditions fixées par les articles R353-32 à R353 -57 du code de la construction et de l'habitation. Ils devront être loués à des ménages dont les revenus maxima sont définis en vertu des articles L441-1, L441-3, R441-1 (1^{er}) et R331-12 du code de la construction et de l'habitation (cf en annexe le tableau correspondant à ces plafonds au 1^{er} janvier 2006, pour mémoire les plafonds de ressources sont réévalués tous les ans au 1^{er} janvier).

De plus, les ménages logés devront appartenir à l'une au moins des catégories suivantes ou répondre aux critères de labellisation des publics prioritaires définis par le PDALPD de la Côte d'Or :

- Les ménages dont la situation sociale est difficile et qui sont proposés par les organismes sociaux,
- Familles de bonne foi expulsées du parc social ou du parc privé,

- Personnes bénéficiaires du Revenu Minimum d'Insertion,
- Familles sortant des centres d'hébergement et de réinsertion sociale,
- Travailleurs immigrés,
- Chômeurs,
- Familles monoparentales,
- Personnes âgées bénéficiaires du Fond National de Solidarité,
- Jeunes travailleurs en situation précaire (stage, formation, recherche d'emploi...)
- Familles très nombreuses méritant un habitat spécifique,
- Personnes isolées ou marginalisées, sous service tutelle ou présentant des troubles d'autonomie
- Gens du voyage en voie de sédentarisation.

Article 3 – Objectifs de l'opération

Les objectifs du présent PST consistent, pour les trois années de validité, en la réalisation de :

- 54 logements sur le territoire du Grand Dijon (dont 9 pour l'année 2006) conformément aux objectifs définis dans le cadre de la convention de délégation signée le 10 février 2006,
- 90 logements sur le reste du territoire départemental (soit 30 logements/an)

Article 4 – Engagements de l'Etat

L'Etat s'engage à verser l'Aide Personnalisée au Logement (APL) dans les conditions suivantes :

- Le loyer des logements réhabilités dans le cadre du PST devra être inférieur ou égal au montant indiqué dans la circulaire la plus récente fixant les loyers maximaux des logements conventionnés à l'aide de subventions de l'ANAH. Le loyer mensuel est calculé en €/m² de surface habitable dite fiscale, comprenant la moitié des annexes dans la limite de 8 m² par logement.
- Les possibilités de dérogation, entrant dans le cadre des limites du loyer maximal dérogatoire précisé dans la dite circulaire, sont fixées par les Commissions Locales d'Amélioration de l'Habitat et Commission d'Amélioration de l'Habitat sur leur territoire de compétence.
- Dans tous les cas les loyers appliqués devront être inférieurs de l'ordre de 20% par rapport aux loyers conventionnés sociaux classiques.

A titre transitoire, l'Etat financera pour l'année 2006 l'équipe REHA du CDAH/PACT21 chargée du suivi-animation du PST dans le cadre du contrat MOUS pour l'année 2006.

Cette mission s'entend hors territoire du Grand Dijon, lui-même couvert par l'équipe opérationnelle missionnée par la Communauté d'agglomération conformément à la convention de délégation de compétence du 10 février 2006.

A compter du 1^{er} janvier 2007, un nouveau dispositif opérationnel sera mis en place, en dehors du Grand Dijon, tenant compte d'éventuelles nouvelles délégations de compétence pour les deux dernières années du PST.

Article 5 – Engagements de l'ANAH

L'ANAH s'engage à accorder, dans le cadre du PST départemental, des subventions dans les conditions suivantes :

1) Recevabilité :

Les règles générales de recevabilité des demandes de subvention de l'ANAH sont applicables.

2) Calcul de la subvention

Les taux et les plafonds utilisés pour le calcul de la subvention sont ceux définis par la réglementation de l'ANAH, en vigueur à la date de dépôt du dossier.

En dehors des territoires ayant signé une délégation de compétence des aides à la pierre, l'ANAH pourra également appliquer la règle générale du 5%+x, lorsque les collectivités territoriales accorderont elles-mêmes des majorations de subvention.

3) Enveloppe de crédits – hors Grand Dijon :

L'ANAH s'engage à accorder prioritairement ses aides et réserve à cet effet un crédit correspondant à l'amélioration de 30 logements locatifs d'insertion par an soit une subvention totale annuelle maximum de 500 000 € et sous réserve d'une dotation budgétaire suffisante.

Ces crédits seront mis en place à la délégation locale de l'ANAH selon l'échéancier suivant :

- Année 2006	30 logements	500 000 €
- Année 2007	30 logements	500 000 €
- Année 2008	30 logements	500 000 €

4) Financement des équipes d'animation

L'ANAH s'engage à réserver des subventions pour ingénierie de programme sur les territoires ayant fait l'objet d'une délégation de compétence et disposant d'une équipe opérationnelle spécifique, conformément aux dispositions de la convention de délégation.

Article 6 – Engagements du Département

Le Conseil Général de la Côte d'Or s'engage :

- à assurer le suivi social du locataire tel qu'il est défini à l'article 10 ci-après,
- à financer en 2006 l'animation du PST dans le cadre du plan départemental d'insertion (**équipe REHA du CDAH/PACT**),
- à mettre en place un dispositif opérationnel intégrant le PST dans l'hypothèse d'une délégation de compétence des aides à la pierre à compter de 2007,
- à assurer la mise en place d'un dispositif d'intermédiation (attribution de logements), défini à l'article 11 pendant la durée de validité des conventions APL,
- à abonder les aides de l'ANAH dans le cadre des Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et des Programmes d'Intérêt Général (PIG) à hauteur de 5% du montant des travaux subventionnables par l'ANAH. En ce qui concerne le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Dijon, seules les communes déficitaires en logements sociaux au titre de l'article 55 de la loi SRU sont éligibles à ce programme d'intervention départemental.

Article 7 – Engagements du Grand Dijon

La Communauté de l'agglomération dijonnaise s'engage :

- à abonder les aides à hauteur de 10% du montant des travaux subventionnés à partir des bases de calcul de l'ANAH, sur son budget propre,
- à intégrer les objectifs du PST dans la mission de l'équipe opérationnelle de reconquête du parc privé ancien et de production de logements à loyers maîtrisés, qui sera mise en place sur son territoire de compétence,

- à réserver, sur les crédits ANAH délégués, une enveloppe globale de 1 350 000 € pour les trois ans de la convention, répartie de la façon suivante :

Année 2006	225000 €
Année 2007	450000 €
Année 2008	675000 €

Pour information, le tableau des taux de subvention pratiqués pour l'ensemble des loyers maîtrisés sur le territoire du Grand Dijon dans le cadre de la convention de délégation de compétence signée le 10 février 2006 est joint en annexe de la présente convention.

Article 8 – Participation financière d'autres organismes

Il est rappelé que le Département de la Côte d'Or, la Caisse des Dépôts et Consignations, la Financière Régionale pour l'Habitat Bourgogne Franche Comté et Allier et le PACT ont mis en place un Fond de Solidarité Habitat (FSH) destiné à proposer des prêts à un taux minime pour les propriétaires qui souhaitent réhabiliter leurs logements dans le cadre du PST. Ces prêts peuvent être mis en place durant la validité de la convention signée le 13 juillet 2005.

La commission d'attribution de prêt est constituée par :

- le représentant du Département,
- la Caisse des Dépôts et Consignations,
- la Financière Régionale pour l'Habitat Bourgogne Franche Comté et Allier (FRH-BFCA),
- le CDH-PACT,
- le Délégué Départemental de l'ANAH, représentant l'Etat.

Article 9 – Organismes chargés de la mise en œuvre de l'opération

Sur le territoire de la Communauté d'Agglomération du Grand Dijon, l'organisme chargé de la mise en œuvre du PST est l'équipe de reconquête du parc privé ancien et de production de logements à loyers maîtrisés mise en place dans le cadre de la délégation de compétence.

Dans le reste du département, l'organisme chargé de la mise en œuvre du PST est l'équipe REHA du PACT de la Côte d'Or **pour l'année 2006**.

Sa rémunération est assurée par l'Etat et par les autres partenaires institutionnels (Conseil Général, C.I.L.C.O, C.A.F), dans le cadre du contrat MOUS **pour l'année 2006**.

Dans l'hypothèse où le **Conseil Général** conclurait avec l'Etat et avec l'ANAH une convention de délégation de gestion des aides à la pierre, l'équipe d'animation agissant dans le cadre de cette délégation, sera également chargée de la mise en œuvre du PST.

Les organismes chargés de la mise en œuvre du PST assureront l'interface entre les produits (logement privé) et les besoins en logements des Centres d'hébergement, associations caritatives, service social de secteur, Commission Logement des Publics Prioritaires (CLPP) dans le cadre du PDALPD.

Les missions sont les suivantes :

- repérage d'opérations potentielles en secteur ancien privé ;
- mise en relation des divers partenaires, notamment les propriétaires, les organismes chargés du suivi social ,
- montage technique et financier de l'opération ,
- concertation et coordination des relations entre les familles, les services sociaux, les maîtres d'ouvrages ou gestionnaires et autres partenaires ,
- assistance technique et conseil dans la conception des opérations en relation avec les familles (adaptation du logement).

Article 10 – Suivi social

L'organisme chargé du suivi social est le Conseil Général de Côte d'Or, représenté par la Direction de la Solidarité et de la Famille. Il assurera les missions suivantes auprès des locataires de l'ensemble des logements PST produits :

- information des familles sur leurs droits et obligations (clause du bail, loyer, charges, aide personnelle au logement) ,
- conseils relatifs à l'usage et à l'entretien du logement ,
- conseils relatifs à la gestion du budget du logement ,
- alerte rapide en cas de loyers impayés ou de situations difficiles et recherche de solutions ,
- recherche de relations de voisinage et d'insertion dans le quartier ,
- constitution des dossiers de demandes diverses liées au logement (APL, assurance, cautionnement par l'Union Départementale des Associations Familiales (UDAF).

Le suivi social pourra être assuré occasionnellement par d'autres organismes sociaux : centres d'hébergement, Caisse d'Allocations Familiales, Centres Communaux d'Action Sociale,...

En outre, la délégation départementale de l'ANAH informera le Centre Communal d'Action Sociale concerné de l'existence de logements améliorés dans le cadre du PST.

Article 11 – Attribution des logements

Cette procédure est confiée, dans le cadre du PDALPD, pour la durée de la présente convention, aux équipes d'animation du PST. La procédure d'attribution est la suivante :

Le propriétaire choisit son locataire, comme l'indique l'engagement complémentaire souscrit vis à vis de l'ANAH, sur une liste de propositions qui lui est remise par les équipes chargées de la mise en œuvre du PST après labellisation par la CLPP. Le propriétaire a également la faculté de proposer des locataires à la CLPP.

En cas de libération du logement, le propriétaire doit en informer le plus rapidement possible les équipes chargées de l'animation du PST. La nouvelle attribution qui suivra sera alors effectuée selon les mêmes modalités qu'au paragraphe précédent.

Les équipes chargées de la mise en œuvre du PST siègent à la CLPP et rendront compte annuellement au comité technique du PDALPD et à l'ANAH de la Côte d'Or de cette procédure d'attribution.

Article 12 – Suivi de l'opération

Afin d'insérer au mieux le PST départemental dans le PDALPD, la commission chargée du suivi du PST sera constituée par le comité technique du PDALPD avec la participation du délégué départemental de l'ANAH et des organismes signataires d'engagements visés à l'article 9.

Article 13– Durée de la convention

La présente convention est valable pour la période de trois ans comprise entre le 1^{er} janvier 2006 et le 31 décembre 2008.

Elle pourra être reconduite par avenant pour une durée maximum de deux ans.

Article 14– Évaluation du programme

A la fin de chaque année, les organismes chargés de la mise en œuvre du PST devront remettre un rapport tant qualitatif que quantitatif sur la réalisation du PST au cours de l'année écoulée.

A l'expiration de la présente convention, ils devront de même remettre un rapport final présentant la réalisation du PST.

En fonction de l'analyse des rapports annuels, chacune des parties signataires pourra demander des modifications à la convention ou sa résiliation. Les modifications ainsi apportées feront l'objet d'un avenant.

Fait à DIJON, le

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

Le Président de la Communauté
de l'agglomération dijonnaise

Le Président du Conseil Général
de la Côte d'Or

Le Directeur Général de l'ANAH
Représenté par le délégué local de
la Côte d'Or

Plafond de ressources annuelles des locataires (1^{er} janvier 2006)

Catégorie de ménage	Montant en €	<i>Par mois en €</i>
1 personne seule	8 571	714
2 personnes sans personnes à charge, à l'exclusion des jeunes ménages	12 488	1041
3 personnes ou une personne seule avec 1 personne. à charge ou 1 jeune ménage sans personne à charge (si couple marié avec somme des âges <55 ans révolus)	15 017	1251
4 personnes ou une personne seule avec 2 personnes à charge	16 710	1393
5 personnes ou une personne seule avec 3 personnes à charge	19 550	1629
6 personnes ou une personne seule avec 4 personnes à charge	22 032	1836
Par personne supplémentaire	2 457	

GRAND DIJON

Modalités d'interventions financières en faveur des propriétaires bailleurs

	Taux de subvention				Cumulé
	ANAH déléguée	Grand Dijon	Conseil Général	Villes SRU	
Logements intermédiaires					
Communes soumises à la loi SRU	35%	5%	0%	5%	45%
Communes en zone B	35%	5%	0%	0%	40%
Communes en zone C	25%	5%	0%	0%	30%
Logements conventionnés					
Communes soumises à la loi SRU	55%	5%	5%	5%	70%
Communes en zone B	55%	5%	0%	0%	60%
Communes en zone C	35%	5%	0%	0%	40%
Logements PST					
Communes soumises à la loi SRU	75%	10%	5%	5%	95%
Communes en zone B	75%	10%	0%	0%	85%
Communes en zone C	55%	10%	0%	0%	65%

Communes soumises à la loi SRU : Dijon, Fontaine-les-Dijon, Marsannay-la-Côte, Saint-Apollinaire.

Communes du Grand Dijon en zone C : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Crimolois, Daix, Hauteville-les-Dijon, Magny-sur-Tille.