

Projet

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

Entre :

La Communauté urbaine du Grand Dijon, représentée par Monsieur Alain MILLOT Président, ci-après dénommée le Grand Dijon ou le délégataire,

et

L'État, représenté par Monsieur Eric DELZANT, 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 2015 arrêtée en Comité Administratif Régional (CAR) en date du 30 janvier 2015;

Vu les éléments de programmation présentés en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 16 février 2015 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 09 avril 2015 approuvant les dispositions de l'avenant n°1 pour l'année 2015 relatif à la convention-cadre 2010-2015 de délégation de gestion des aides à la pierre ;

Il a été convenu ce qui suit :

A – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PRÉVISIONNELS POUR 2015 :

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2015 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 612 logements à loyer modéré PLUS-PLAi**, représentant 51% des objectifs bourguignons, répartis comme suit :
- **191 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) ;
 - **421 logements PLUS** (prêt locatif à usage social).

Le montant forfaitaire de subvention PLAi dépend de la zone dans laquelle se trouve la commune d'implantation du projet,

- **Communes zone 4** : Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Daix, Dijon, Fontaine-les-Dijon, Longvic, Marsannay-la-Côte, Neuilly-les-Dijon, Ouges, Perrigny-les-Dijon, Plombières-les-Dijon, Quétigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-les-Dijon et Talant

⇒ **Montant forfaitaire de subvention de 5 535 € par logement**

- **Communes zone 5** : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Corcelles-les-monts, Crimolois, Fenay, Flavignerot, Hauteville-les-Dijon, Magny-sur-Tille

⇒ **Montant forfaitaire de subvention de 4 535 € par logement**

Par ailleurs, dans un souci de continuité, en lien avec la dotation consacrée en 2014 à la surcharge foncière, une **bonification du financement PLAi** est fixée à **2 000 € pour les logements situés dans les communes relevant de la zone 4.**

- b) **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 139 logements à loyer modéré PLS** (prêt locatif 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'État. Les opérations financées en PALULOS communales devront être prioritairement situées dans des centres-bourgs bénéficiant de principaux services de quotidienneté et rechercher une gestion locative sécurisée.

S'agissant des PLS, la programmation doit être très prioritairement située en zone 4 et en tout état de cause permettre la mise sur le marché de logement dont le loyer est inférieur d'au moins 20 % à celui pratiqué sur le marché libre.

Il est également rappelé que le PLS logement ne saurait intégrer des critères supplémentaires à ceux figurant dans le Code de l'Habitation et de la Construction, notamment en terme d'occupation dédiée à des publics spécifiques.

Au 30 juin 2015, 60 % des autorisations d'engagement devront être engagées afin de pouvoir bénéficier des éventuels ajustements-redéploiements de programmation 2015 au second semestre

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

Le Grand Dijon entend promouvoir la réalisation de programmes d'accèsion sociale à travers notamment l'agrément PSL-A (Prêt Social de Location-Accession).

A ce titre, une **réservation d'enveloppe de 145 agréments PSL-A** est inscrite au titre de la Délégation Grand Dijon 2015.

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 209 logements**, sont définis comme suit :

Propriétaires-bailleurs (PB) : 32 logements

- 17 logements au titre de la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé (LHI/TD)
- 10 logements moyennement dégradés (MD)
- 5 logements relevant du programme Habiter Mieux

Propriétaires-occupants (PO) : 177 logements

- 8 logements au titre de la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé (LHI/TD)
- 39 logements concernant l'aide pour les travaux nécessaires à l'autonomie de la personne
- 130 logements relevant du programme Habiter Mieux

B – MODALITÉS FINANCIÈRES POUR 2015

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 2015, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est répartie comme suit :

⇒ **1 364 185 € (avant réduction des reliquats) soit :**

- 1 032 185 € pour le financement des logements PLAI (166 PLAI zone 4 subventionnés à 5 535 € et 25 PLAI zone 5 subventionnés à 4 535 €)
- 332 000 € de bonification par logement PLAI en zone 4 (soit 166 logements bonifiés à hauteur de 2000 €)

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

⇒ **2 106 210 €** pour l'habitat privé ancien dont :

- 1 656 479 € de crédits Anah ("Travaux" et "ingénierie")
- 449 731 € de crédits État au titre de l'« Aide de Solidarité Ecologique » (ASE) relevant du programme « Habiter Mieux ».

Il est précisé que **deux réserves**, d'un montant respectivement **de 165 648 € et de 134 919 €**, seront ouvertes sous réserve que les résultats d'activité au 30 juin 2015 permettent d'atteindre 50% des objectifs annuels correspondant aux priorités nationales (hors PB MD et PB énergie).

B.3 : Interventions propres du délégataire

Il est précisé que le montant des crédits que le Grand Dijon a affecté sur son propre budget 2015 s'élève à :

- ⇒ **pour l'habitat à loyer modéré : 7 608 450 € 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 : 220 000 € en dépenses d'investissement (crédits de paiement)** correspondant aux **subventions versées** aux propriétaires de logements anciens ayant réalisé des projets de réhabilitation agréés par la CLAH du Grand Dijon et éligibles au règlement d'intervention communautaire ; **208 000 € en crédits de fonctionnement** au titre de la rémunération ou de la participation au financement des opérateurs d'ingénierie (mission reconquête du parc privé ancien et dispositif de lutte contre le logement indigne).

A Dijon, le

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

Le Président de la Communauté urbaine du
Grand Dijon,

Eric DELZANT

Alain MILLOT