

## **PROJET**

# **Avenant n°2 pour l'année 2016 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 François REBSAMEN  
Président,  
ci-après dénommée le Grand Dijon ou le délégataire,

**et**

**L'État**, représenté par Madame Christiane BARRET, Préfète de la Région Bourgogne Franche-Comté, Préfète 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 l'avenant 2016-1 du 19 février 2016 prorogeant pour un an la convention cadre 2010-2015,

Vu la répartition des enveloppes 2016 arrêtée en Comité Administratif Régional (CAR) en date du 25 février 2016;

Vu la délibération du Conseil de Communauté du Grand Dijon en date du 24 mars 2016 approuvant les dispositions de l'avenant n°2 pour l'année 2016,

Vu les éléments de programmation présentés en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 6 avril 2016 ;

**Il a été convenu ce qui suit :**

## A – LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PRÉVISIONNELS POUR 2016 :

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2016 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 721 logements à loyer modéré PLUS-PLAi**, représentant 30% des objectifs de la région Bourgogne Franche-Comté, répartis comme suit :
- **193 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) ;
  - **412 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. Il se décline ainsi :**

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

⇒ **Montant forfaitaire de subvention de 5 382 € par logement**

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

⇒ **Montant forfaitaire de subvention de 4 382 € par logement**

Par ailleurs, dans un souci de continuité, en lien avec la dotation consacrée en 2015 à la surcharge foncière, une **bonification du financement PLAi** est fixée à **1 000 € pour les logements situés dans les communes appartenant au territoire du Grand Dijon**.

- b) **la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement, d'un objectif de 116 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.

Il est souligné que ces objectifs s'entendent **hors les financements PLAi spécifiques** qui seront sollicités pour une opération d'acquisition-amélioration d'une résidence sociale.

**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 logements 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 termes d'occupation dédiée à des publics spécifiques.

Il est précisé que des demandes complémentaires seront sollicitées en cours d'exercice en termes d'agréments PLS en fonction de l'avancement de certaines opérations identifiées.

**Au 30 juin 2016, 50 % des autorisations d'engagement devront être engagées** afin de pouvoir bénéficier des éventuels ajustements-redéploiements de programmation 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 211 agréments PSL-A** est inscrite au titre de la Délégation Grand Dijon 2016.

#### **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 196 logements**, sont définis comme suit :

Propriétaires-bailleurs (PB) : 26 logements

Propriétaires-occupants (PO) : 170 logements

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

### **B – MODALITÉS FINANCIÈRES POUR 2016**

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 2016, l'enveloppe prévisionnelle de droits à engagements est répartie comme suit :

⇒ **1 231 726 € (avant réduction des reliquats à hauteur de 94 876,63 € au 31/12/2015)**  
**soit :**

- 1 038 726 € pour le financement des logements PLAI (193 PLAI zone 4 subventionnés à hauteur de 5 382 €)
- 193 000 € de bonification par logement PLAI sur le territoire de la communauté urbaine (soit 193 logements bonifiés à hauteur de 1000 €).

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

⇒ **1 871 390 €** pour l'habitat privé ancien dont :

- 1 609 638 € de crédits Anah ("Travaux" et "ingénierie")
- 261 752 € de crédits au titre de l'« Aide de Solidarité Ecologique » (ASE) et de l'ingénierie relevant du programme « Habiter Mieux ».

Il est précisé qu'une **réserve régionale de 25%**, sera ouverte sous réserve que les résultats d'activité permettent l'atteinte d'au moins un des objectifs initiaux entre le 15 septembre et 1<sup>er</sup> novembre tout en ayant respecté le plafond de 25% de PO modestes subventionnés au titre des PO Energie.

### **B.3 : Interventions propres du délégataire**

Il est précisé que le montant des crédits que le Grand Dijon a affecté sur son propre budget 2016 s'élève à :

- ⇒ **pour l'habitat à loyer modéré : 6,5 millions d'€ 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 : 250 000 € 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 Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Grand Dijon et éligibles au règlement d'intervention communautaire ; **205 000 € 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) ; **160 400 € en crédits d'études** (étude pré-opérationnelle de rénovation énergétique et pour la mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) « copropriétés » ; mission de pré-diagnostics copropriétés).

A Dijon, le

La Préfète de la Région Bourgogne Franche-Comté,  
Préfète du Département de la Côte-d'Or,

Le Président de la Communauté urbaine  
du Grand Dijon,

**Christiane BARRET**

**François REBSAMEN**