

Avenant 2017-1
à la convention de délégation de gestion des aides à la pierre
pour le logement 2010-2015
prorogeant la délégation pour l'exercice 2017

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 le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment les articles L 301-5-1, L302-5
et suivants,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°2009-323 du 23 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion
notamment sur article 28,

Vu la convention-cadre, en application de l'article L 305-1-1 du CCH, signée le 18 août 2010, entre
la communauté urbaine du Grand Dijon et l'État, et ses avenants successifs,

Vu la convention signée le 18 août 2010, entre la communauté urbaine du Grand Dijon et l'ANAH,
pour la gestion des aides relatives à la rénovation à l'habitat privé ancien;

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 22 décembre 2016 arrêtant le bilan et le
projet de modification du deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération du Conseil de Communauté en date du 22 décembre 2016 sollicitant la
prorogation d'un an supplémentaire de la convention de gestion des aides à la pierre pour le
logement 2010-2015,

Considérant que l'article 122 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové permet la
prorogation d'un an, renouvelable une fois, d'une délégation de compétence des aides à la pierre
lorsque l'EPCI dispose d'un PLH exécutoire ou, dans le cas contraire, a pris une délibération
engageant l'élaboration d'un PLH ou PLUi-H. La Communauté urbaine du Grand Dijon ayant
délibéré d'une part, le 17 décembre 2015 pour l'élaboration d'un PLUi-H et d'autre part, le 22
décembre 2016 s'agissant de la modification de son deuxième PLH, elle a sollicité une seconde
prorogation pour l'exercice 2017 de sa délégation de gestion des aides à la pierre,

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1: La convention de délégation de compétence 2010-2015 de la Communauté urbaine du Grand Dijon est prorogée jusqu'au 31 décembre 2017.

Article 2:

Le présent avenant fera l'objet d'une publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

A Dijon, le

La Préfète de la région Bourgogne Franche
Comté,
Préfète de la Côte-d'Or

Le Président de la Communauté urbaine du
Grand Dijon,

Christiane BARRET

François REBSAMEN

**Avenant n°2 pour l'année 2017
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 Délégué,

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 2017-1 en date du prorogeant pour un an supplémentaire la convention
cadre 2010-2015 ;

Vu la répartition des enveloppes 2017 arrêtée en Pré Comité Administratif Régional (Pré CAR) en
date du 19 janvier 2017;

Vu les éléments de programmation présentés en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
(CRHH) le 9 mars 2017 ;

Vu la délibération du Conseil de Communauté du Grand Dijon en date du 30 mars 2017
approuvant les dispositions du présent avenant pour l'année 2017,

Il a été convenu ce qui suit :

A - OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant a pour objet de définir pour l'exercice 2017, les obligations réciproques de chacune des parties, concernant les modifications apportées à la délégation de compétence initiale susvisée.

Les modifications portent sur les objectifs quantitatifs prévisionnels et les modalités financières relatifs au développement de logements sociaux et à la requalification du parc privé ancien dont la requalification des copropriétés en cas d'avenant parc privé non distinct.

B - RAPPEL DU BILAN DE 2016 ET DES PRINCIPES DE PROGRAMMATION 2017

B 1 : Bilan 2016

Au titre de l'année 2016, ont été financés y compris les opérations ayant fait l'objet de décisions de financement (DF) suite à annulation des DF initiales :

- **307 logements PLAi** (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- **373 logements PLUS** (prêt locatif à usage social)
- **124 logements PLS** (prêt locatif social) .
- **25 logements LLI** (logements locatifs intermédiaire)
- **88 logements PSLA** (Prêt Social de Location-Accession).

1 959 274 € de crédits en autorisation d'engagement (AE) 2016 ont été engagés par le Délégué. Au 31 décembre 2016, le reliquat d'AE disponibles s'élève à 158 142 €.

B 2 : Principes de programmation 2017

C'est dans un contexte rénové, suite à la création du Fonds National des Aides à la Pierre (FNAP) le 1^{er} juillet 2016, et à la répartition entre les régions conduite pour 2017 par le conseil d'administration du FNAP et validée en séance le 1^{er} décembre 2016, que l'exercice de programmation 2017 doit être conduit.

La programmation 2017 est, comme pour les années antérieures orientée en priorité vers :

- la satisfaction des obligations des communes soumises aux obligations de rattrapage découlant de l'article 55 de la loi SRU renforcé par la loi du 18 janvier 2013, afin de mettre en place la mixité sociale en tout point du territoire, mixité qui constitue l'une des priorités du gouvernement.
- l'offre nouvelle sur les territoires où l'accès au logement est le plus difficile du fait d'un niveau très élevé des loyers du parc privé et où les indicateurs du marché attestent de l'urgence des besoins, soit principalement dans les communes situées en zone 4 où les bailleurs sociaux doivent concentrer leurs efforts. La production de logements dans les zones plus détendues quand les besoins en logements conventionnés ont été identifiés, est possible mais ne doit pas contribuer à augmenter la vacance du parc public ou à dégrader le marché privé.

Il est rappelé que la production de logements locatifs sociaux doit répondre à la réalité des besoins sur les territoires et en particulier sur la typologie des logements financés et sur la prise en considération compte des difficultés à se loger des publics spécifiques (jeunes, âgés et/ou handicapés).

Le financement des PALULOS communales principalement situées en zone 5 n'est possible qu'à la condition qu'elles soient prioritairement situées dans des centres-bourgs bénéficiant de principaux services de quotidienneté et que ce soit un bailleur social qui gère le logement.

C-- LES OBJECTIFS QUANTITATIFS PRÉVISIONNELS POUR 2017 :

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

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2017 sont les suivants :

a) la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de :

- **207 logements PLAI** (prêt locatif aidé d'intégration) ;
- **422 logements PLUS** (prêt locatif à usage social).

Ces chiffres ne comprennent pas les logements prévus par les conventions de rénovation urbaine établis avec l'ANRU.

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

- Communes **zone 4** :

-

⇒ Montant forfaitaire de subvention de **5 326 € par logement**

- Communes **zone 5** :

⇒ Montant forfaitaire de subvention de **4 326 € par logement**

Par ailleurs, une **bonification du financement PLAI** est fixée à **1 000 € pour les logements situés dans les communes appartenant à la zone 4 du Grand Dijon.**

Pour rappel, il n'y a pas de subvention Etat pour les logements relevant d'un financement PLUS.

Il est signalé 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 assurée par un bailleur ou une agence immobilière à vocation sociale agréée.

Enfin, au **30 juin 2016, 50 % des dossiers PLUS et PLAI devront être financés** afin de pouvoir bénéficier des éventuels ajustements-redéploiements de programmation au second semestre.

Pour favoriser le financement au premier semestre, un bonus de 500 euros sera attribué à chaque logement PLAI financé (décision éditée dans le logiciel SISAL avant le 30 juin 2017).

b) la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), d'un objectif de 32 logements à loyer modéré PLS (prêt locatif social), correspondant à 32 unités pour des logements.

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.

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

Le délégataire 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 **réserveion d'enveloppe de 158 agréments PSL-A** est prévue au titre de l'année 2017.

d) le développement de l'offre en logements locatifs intermédiaire (LLI)

Une **réserveion d'enveloppe de 28 LLI** est prévue au titre de l'exercice 2017.

C.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 518 logements**, sont définis comme suit :

Propriétaires-bailleurs (PB) : 43 logements

Propriétaires-occupants (PO) : 225 logements

- 14 logements au titre de la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé (LHI/TD)
- 55 logements concernant l'aide pour les travaux nécessaires au maintien à domicile et à l'autonomie de la personne
- 156 logements relevant du programme « Habiter Mieux » (dossiers individuels)

Copropriétés : 250 logements dans le cadre du nouveau dispositif « Habiter Mieux Copropriétés »

D – MODALITÉS FINANCIÈRES POUR 2017

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.

D.1 : Moyens mis à la disposition du délégataire par l'État pour le parc locatif social

Pour 2017, l'enveloppe prévisionnelle totale de droits à engagements pour la réalisation des objectifs mentionnés au C1 est fixée à **1 283 482 €** répartie comme suit :

- 1 033 244 € pour le financement des logements PLAI (194 PLAI zone 4 subventionnés à hauteur de 5 326 €) ;
- 56 238 € pour le financement des logements PLAI (13 PLAI zone 5 subventionnés à hauteur de 4 326 €) ;
- 194 000 € de bonification par logement PLAI zone 4 (soit 1000 logements bonifiés à hauteur de 1000 €).

Cette enveloppe de droits à engagements 2017 est réduite en fonction du reliquat d'AE disponible constaté au 31/12/2016 pour un montant de 158 142 €, **soit une enveloppe de droits à engagement déléguée pour l'exercice 2017 de 1 125 340 €.**

D.2 : Répartition des droits à engagement pour la rénovation de l'habitat privé ancien

L'enveloppe prévisionnelle 2017 mise à disposition du Délégué s'élève à **1 534 819 €**, hors mobilisation de la réserve régionale portant sur 40 % de l'enveloppe annuelle, répartie comme suit :

- 1 282 186 € de crédits Anah ("Travaux" et "ingénierie") ;
- 252 633 € de crédits au titre de l'« Aide de Solidarité Écologique » (ASE) et de l'ingénierie relevant du programme « Habiter Mieux ».

D.3 : Interventions propres du Délégué

Il est précisé que le montant des crédits que le Grand a affecté sur son propre budget 2017 s'élève à :

- ⇒ **pour l'habitat à loyer modéré : 6,5 M€ 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 ; **165 000 € 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, dispositif de lutte contre le logement indigne).

D.4 : Calcul et mise à disposition des droits à engagements

a) : Pour le parc public

Les crédits seront mis à disposition par l'État dans la limite des disponibilités budgétaires et conformément aux dispositions énoncées à l'article II-5 de la délégation de compétence pluri-annuelle signée le 18 août 2010.

b) : Pour le parc privé

L'avenant spécifique à intervenir avec l'Anah précise les modalités.

E. Publication

Le présent avenant sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture et du Délégué.

A Dijon, le

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

Le Président de la Communauté urbaine du
Grand Dijon,

Christiane BARRET

François REBSAMEN