



CONVENTION-CADRE 2017-2019

Entre :

La Communauté Urbaine du Grand Dijon, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, habilité par décision du Conseil Communautaire en date du 30 mars 2017, ci-après dénommée « **Le Grand Dijon** »

Et

ACTION LOGEMENT GROUPE, dont le siège social est sis 66 Avenue du Maine à Paris (75014), représentée par le Président et le Vice-Président du CRAL de Bourgogne Franche-Comté par délégation, ci-après dénommée **Action Logement**

PREAMBULE

Les enjeux du Grand Dijon : l'attractivité du bassin de vie métropolitain

Le Grand Dijon est composé de 24 communes regroupant 257 000 habitants dont 61% à Dijon, capitale de la région Bourgogne-Franche Comté. Devenu Communauté d'agglomération en 2000, puis Communauté urbaine depuis le 1^{er} janvier 2015, le Grand Dijon a délibéré le 06 mars 2017 pour accéder au statut de métropole.

Situés au carrefour d'axes de communication majeurs à l'échelle européenne, Dijon et son bassin de vie bénéficient d'une situation géographique privilégiée. Son accessibilité exceptionnelle joue indéniablement en faveur de son attractivité économique. Grâce à sa dynamique territoriale soutenue tant en matière de développement économique, d'habitat, de cadre de vie et d'équipements, la Communauté urbaine figure parmi les très rares agglomérations du quart nord-est de la France à voir sa population continuer à croître avec un gain de 4 200 habitants entre 2009 et 2014, reposant sur une croissance démographique de 0,33 % par an.

Des indicateurs économiques très favorables

Avec 16 953 établissements français et internationaux (71% des établissements de l'aire urbaine) et près de 137 000 emplois (soit 60% des emplois du département et 82% des emplois de l'aire urbaine) dans des secteurs d'activités diversifiés, le Grand Dijon concentre une part très significative de l'activité économique locale. Entre 2000 et 2015, le territoire du Grand Dijon a gagné 1 400 emplois salariés.

Les activités tertiaires représentent plus de 80% de l'emploi au sein de la Communauté Urbaine. L'industrie y reste néanmoins encore assez importante, notamment dans les secteurs des industries mécaniques, électriques et électroniques, de l'agroalimentaire et l'agroenvironnement ainsi que de la santé et des dispositifs médicaux qui se sont constitués en filières d'excellence.

Disposant d'une main d'œuvre qualifiée à l'appui notamment de différents pôles de formation, le Grand Dijon présente un taux de chômage (8,6%) inférieur à la moyenne nationale.

Avec un indicateur de concentration d'emplois de 130,4 (source INSEE RP2013), le Grand Dijon dispose d'un nombre d'emplois significativement supérieur aux actifs résidents ayant un emploi. Ces emplois sont occupés en grande partie par des actifs résidant dans l'aire urbaine (390 300 habitants), voire au-delà. En outre, du fait de l'absence d'autres bassins d'emploi notables à proximité, la part d'actifs résidant dans la Communauté Urbaine mais travaillant à l'extérieur est relativement restreinte. Il en résulte un enjeu important en matière d'offre d'habitat pour les salariés des entreprises du Grand Dijon.

Une politique de l'habitat active

Le Grand Dijon s'est engagé depuis une quinzaine d'années dans une politique de l'habitat active pour répondre aux besoins en logements à l'échelle de son territoire conjuguant dynamique de l'emploi et attractivité résidentielle, construction et rénovation. La Communauté urbaine y consacre un budget annuel de l'ordre de 7 millions d'euros en investissement et 350 000 euros en fonctionnement. Elle gère depuis 2006 les aides à la pierre déléguées par l'Etat pour un montant annuel de l'ordre de 3,5 millions d'euros.

Par délibération du 22 décembre 2016, la Communauté urbaine a approuvé la modification simplifiée de son deuxième Programme Local de l'Habitat (PLH) portant actualisation de sa feuille de route jusqu'au 31 décembre 2020, soit pour la période transitoire nécessaire à l'élaboration du troisième PLH qui s'inscrira au sein du plan local d'urbanisme (PLU) communautaire.

Les cinq points stratégiques faisant enjeux, qui ont résulté de la démarche concertée conduites avec les 24 communes-membres et l'ensemble des partenaires dont Action Logement, sont les suivants :

1. un consensus global sur les effets positifs de la mise en œuvre des différentes actions du 2ème PLH - ce qui n'est pas systématiquement le cas sur d'autres territoires - et qui se sont traduits notamment par le maintien de la vitalité démographique de l'agglomération et par le renforcement de la mixité sociale souligné par l'étude conduite par l'INSEE en 2016 ;
2. un consensus sur la poursuite de la dynamique locale avec le maintien de l'objectif quantitatif global de 1900 logements par an ; un objectif volontariste à mettre en perspective avec d'une part, les besoins et enjeux à l'échelle de la Communauté urbaine, besoins actuels et à venir (parcours résidentiels, accueil de nouveaux ménages) et d'autre part, les investissements notamment publics réalisés en matière d'armature de services et d'équipements ;
3. un développement résidentiel intégrateur pour renforcer le repositionnement, sur la durée, des quartiers relevant du nouveau programme de rénovation urbaine ;
4. la nécessité de renforcer la diversification qualitative de l'offre :
 - offre à loyer modéré afin de prendre en compte les objectifs réglementaires de la loi du 18 janvier 2013 ;
 - offre en matière d'accession abordable à la propriété ;
 - offre dédiée à l'attention des seniors, des jeunes, des ménages en parcours d'insertion.
5. le renforcement, au titre d'une politique globale, des actions sur le parc existant, parc des bailleurs sociaux et logements privés, en matière de transition énergétique mais également d'adaptation et de restructuration.

La politique de l'Habitat que conduit le Grand Dijon et ses différentes aides financières donne lieu chaque année à près de 100 millions d'euros de dépenses en matière de prestations et de travaux qui viennent alimenter les plans de charges des professionnels et entreprises intervenant dans la construction et la rénovation de l'habitat.

Des quartiers relevant de la Politique de la ville insérés dans la stratégie territoriale

Depuis le 1er janvier 2015, et l'entrée en vigueur de la nouvelle géographie prioritaire, le Grand Dijon compte cinq quartiers prioritaires (QP) et deux quartiers de veille (QV) situés dans cinq communes :

- Le Mail (QP) à Chenôve
- La Fontaine d'Ouche (QP) et les Grésilles (QP) à Dijon,
- Le Bief du Moulin (QP) et Guynemer (QV) à Longvic,
- Le Belvédère (QP) à Talant,
- Le Centre-Ville (QV) à Quetigny.

Le 6 juillet 2015, le Grand Dijon a signé son Contrat de Ville, tel que le prévoit la loi du 21 février 2014. Ce contrat, global, ambitionne de pour suivre l'action engagée en s'engageant dans une nouvelle étape de rénovation urbaine tout en redynamisant et en concentrant l'ensemble des politiques publiques d'éducation, d'emploi, de justice, de sécurité, de transport, de santé, pour et avec les citoyens les plus en difficulté. Il s'articule autour de trois piliers que sont la cohésion sociale, le cadre de vie et le développement économique.

Deux quartiers ont été reconnus éligibles au NPNRU par le Conseil d'Administration du 15 décembre 2014 de l'ANRU : le quartier du Mail à Chenôve comme quartier d'intérêt national et le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon comme quartier d'intérêt régional. Ces deux quartiers nécessitent une intervention importante en matière de cadre de vie. Les projets qui y sont prévus s'inscrivent en cohérence avec la politique de l'habitat du Grand Dijon et reposent sur :

Concernant le parc de logements à loyer modéré :

- La poursuite de la dédensification ;
- La poursuite de la requalification des ensembles locatifs : réhabilitation dont rénovation thermique, résidentialisation, restructuration et réfection de l'intérieur des logements...
- La diversification des produits ;
- Le respect des règles d'attribution définies dans la convention de mixité sociale.

S'agissant du parc privé :

- La production d'offres d'habitat « privées », notamment en accession abordable à la propriété mais aussi en vente « libre » ;
- L'intervention sur les copropriétés.

Les enjeux d'Action Logement : Accompagner le parcours résidentiel et professionnel des salariés des entreprises du secteur privé dans un dialogue stratégique avec les territoires

Action Logement, acteur unique au service du logement et de l'emploi, œuvre depuis plus de 60 ans aux côtés des entreprises du secteur privé pour favoriser l'accès au logement de leurs salariés ou de personnes en accès à l'emploi.

A ce titre, Action Logement cherche à développer une offre de logements adaptée à l'évolution des attentes des entreprises et des besoins et modes de vie des salariés, notamment pour les jeunes en lien avec l'emploi, stagiaires, apprentis ou alternants et pour les salariés en mobilité.

Cette offre de logements vise à permettre de :

- renforcer la compétitivité des entreprises en proposant pour les salariés des conditions de logement performantes et l'optimisation de leurs déplacements domicile-travail
- répondre de façon adaptée aux besoins des salariés notamment en améliorant les conditions de logement et de vie et en participant à la maîtrise du budget logement pour améliorer le pouvoir d'achat.

Action Logement contribue ainsi à la performance des entreprises en accompagnant leur politique sociale et participe à la dynamique économique en soutenant l'emploi localement et l'attractivité du territoire.

Action Logement exerce son action au travers de deux missions historiques :

- construire et financer des logements sociaux et intermédiaires en contribuant aux enjeux d'éco-habitat, de renouvellement urbain et de mixité sociale.
- proposer des services et aides financières directes aux salariés pour les accompagner dans leur projet logement : solvabilisation, aides à la mobilité, assistance aux personnes en difficulté, offre locative par la mise à disposition de réservations locatives...

A titre d'information, en 2015, l'activité chiffrée d'Action Logement sur le Grand Dijon est la suivante. Le montant collecté par Action Logement a atteint 5 M€ versés par 348 entreprises situées sur le territoire. Le montant des investissements réalisés par les collecteurs sur les programmes de logements sociaux s'est élevé à 7 M€ en contrepartie de 350 logements sociaux réservés. Parallèlement, 5,3 M€ ont été investis directement auprès des salariés générant 2 003 aides. Enfin, 879 demandes de logements émanant de salariés ont été enregistrées par Action Logement, 447 salariés se sont vus attribuer un logement. Ces demandes et attributions concernent en quasi-totalité les plafonds PLUS et PLAI (98%).

Une réforme d'ampleur pour Action Logement

Pour rendre l'intervention d'Action Logement plus lisible et plus efficace, les Partenaires sociaux, dans un esprit de responsabilité collective, ont lancé en avril 2015, une profonde réforme d'Action Logement au service de l'innovation sociale qui conduit à la formation début 2017 d'un groupe national implanté localement avec un ancrage territorial renforcé.

Afin d'accompagner les collectivités territoriales dans leur politique locale de l'habitat, des Comités Régionaux Action Logement (CRAL) composés paritairement ont été installés. Chargés de la représentation politique d'Action Logement auprès des collectivités territoriales avec l'appui opérationnel des délégations régionales, ils ont pour principales missions de renforcer les liens avec les acteurs locaux et de mieux connaître les besoins spécifiques du territoire pour développer en commun des solutions adaptées pour le logement des salariés.

Les ambitions nationales sont fortes, il s'agit notamment de renforcer le lien emploi-logement et d'augmenter de plus de 20 % le nombre de salariés bénéficiaires des offres d'ici 2020.

Action Logement participe aussi massivement et durablement à la rénovation des quartiers de la politique de la Ville, à l'amélioration du parc privé et contribue à la promotion de la mixité sociale en finançant, en lien avec les territoires, les politiques publiques nationales du renouvellement urbain de l'Anru et de l'Anah.

Enfin, en application de la loi ALUR de mars 2014, la place d'Action Logement dans la mise en œuvre des politiques locales de l'habitat aux côtés des collectivités territoriales s'est accrue notamment par sa participation aux Conférences Intercommunale du Logement et à l'élaboration ou signature des différents dispositifs ou conventions qui en découlent.

ooo

L'ensemble de ces éléments croisés de diagnostic, la nécessité de développer une vision prospective sur les enjeux des parties et la valeur ajoutée induite par une dynamique partenariale, conduisent le Grand Dijon et Action Logement à collaborer autour de l'articulation très forte entre logement et développement économique.

ARTICLE 1^{ER} — OBJET DE LA CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE

La présente convention passée entre le Grand Dijon et Action Logement vise à créer les conditions favorables d'un partenariat équilibré autour d'objectifs partagés en faveur du logement des salariés et guidés par les enjeux de développement économique et territorial du Grand Dijon.

La convention détermine les orientations stratégiques communes entre le Grand Dijon et Action Logement ainsi que les engagements réciproques qui en résultent pour les signataires. Elle pourra faire l'objet de déclinaisons opérationnelles sur des projets, sous forme d'avenant à la convention.

ARTICLE 2 — NATURE ET OBJECTIF DES ENGAGEMENTS DU GRAND DIJON ET D'ACTION LOGEMENT

Le Grand Dijon positionne l'habitat au cœur de son projet territorial en articulation notamment avec le développement de l'économie et de l'emploi. Pour cela, l'offre de logements doit être suffisamment diversifiée pour contribuer au rayonnement territorial, attirer les salariés et les fidéliser par une réponse adaptée à leur parcours résidentiel et professionnel.

Le Grand Dijon et Action Logement se donnent pour objectifs communs et en accord avec les objectifs du PLH, de contribuer sur une durée de 3 ans, au développement d'une offre de logements devant faciliter le parcours professionnel et résidentiel des salariés au regard des enjeux suivants :

- mieux loger et accompagner les salariés sur le territoire du Grand Dijon,
- mettre en interaction le marché du travail et le marché du logement,
- mieux informer les salariés sur l'attractivité du territoire et sur l'opportunité d'habiter la Communauté Urbaine du Grand Dijon ;

avec pour objectifs de favoriser les dynamiques territoriales en matière de développement économique et d'équilibre de peuplement.

A cet égard, le Grand Dijon et Action Logement s'engagent à :

- porter en commun l'attractivité du territoire et en faire la promotion,
- partager leurs données sur la demande de logements et l'accompagnement des salariés aux fins d'analyse et d'ajustements de l'offre, notamment dans une vision prospective,
- veiller à répartir au mieux leurs financements pour garantir la réalisation des objectifs fixés pour répondre aux enjeux,
- organiser un échange régulier d'informations sur les projets en matière économique et de logement pour vérifier de façon concertée l'adéquation de l'offre et des aides,
- s'informer mutuellement des différentes aides et services qu'ils peuvent mettre à disposition des entreprises et de leurs salariés afin de renforcer les complémentarités entre les dispositifs au service du logement des salariés ou des personnes en accès à l'emploi.

2.1. Porter en commun l'attractivité Grand Dijon et sa promotion

Un travail de construction, de partage et de diffusion d'information sera initié entre le Grand Dijon et Action Logement. Il s'agira de se doter des clés de lecture des potentialités, atouts et facteurs d'attractivité du territoire (acquis, projetés à court ou moyen terme) pour en être des relais efficaces auprès des entreprises et des salariés du secteur privé et ainsi en favoriser l'accueil et l'ancrage local.

Cette démarche pourra donner lieu à l'élaboration d'outils et de supports ad hoc selon un plan de communication établi conjointement.

2.2. Partager l'analyse des besoins notamment au regard de l'enjeu du rapprochement emploi/logement

Les choix résidentiels des ménages revêtent une réalité complexe. Les stratégies déployées relèvent le plus souvent de compromis entre les lieux d'emploi des deux conjoints, du besoin de rapprochement d'un réseau de solidarités, de contraintes de modes de garde des enfants, de la proximité et de la qualité de certains services et équipements, etc ... Dans cette multiplicité des critères, les entreprises et le territoire portent une attention marquée sur le rapprochement entre habitat et emploi qui peut guider, sans être exclusif, les demandes de logements formulées par les salariés.

Aussi, un groupe de travail partenarial sera mis en place à l'initiative du Grand Dijon et d'Action Logement, pour mieux appréhender cette dimension de manière précise et partagée.

Les besoins en logements pour les salariés identifiés par Action Logement seront communiqués au Grand Dijon pour nourrir l'observatoire de l'habitat et affiner la programmation des logements sur son territoire. Ces données, issues d'études tel le diagnostic Emploi/logement qui sera lancé par Action Logement en 2017 auprès des entreprises ou d'analyses de la demande de logement déposée par les salariés auprès d'Action Logement (Logement à loyer modéré et autres), comporteront des éléments quantitatifs et qualitatifs permettant de mieux appréhender le besoin des salariés du territoire en termes de nature de logement, de typologie, localisation, niveaux de loyers, environnement et services attendus etc...

Les besoins de logements spécifiques pour les salariés nécessitant des solutions adaptées voire innovantes : résidences meublées, résidences temporaires à destination des jeunes actifs ou en apprentissage, logements pour les salariés en mobilité.... feront l'objet d'analyses particulières et de réflexions communes sur les solutions à apporter.

Les données communiquées par Action Logement pourront être déjà traitées ou sous forme de base de données informatiques (fichiers Excel ...) pour faciliter leur croisement avec d'autres données de l'observatoire. Le Grand Dijon s'engage à associer Action Logement au traitement de ces données.

Action Logement et le Grand Dijon s'engagent à constituer un groupe de travail pour recenser les données nécessaires et établir une méthode de suivi. Ce partage de données visera à dresser un portrait de territoire, suivre le partenariat et orienter l'offre si nécessaire.

2.3. Soutenir l'offre de logements à loyer modéré

2.3.1 Production d'une offre nouvelle

Le Grand Dijon compte 24 758 logements relevant du recensement réalisé au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (Source : DDT21 Recensement SRU au 01/01/2015). Ce parc conventionné représente en moyenne 20,24 % du total des résidences principales du Grand Dijon.

S'agissant du développement de l'offre, le 2ème Programme Local de l'Habitat (PLH), a fait l'objet d'une modification en 2016 afin d'intégrer les objectifs renforcés issus de la loi du 18 janvier 2013. La programmation repose sur la production annuelle de 790 logements conventionnés SRU dont 720 logements relevant des financements Parc Public et 70 logements concernant le conventionnement de logements locatifs privés (avec et sans travaux).

Cette programmation repose sur les enjeux suivants :

- Mettre en œuvre les obligations loi SRU concernant les 5 communes en déficit d'offre : Chevigny-Saint-Sauveur , Dijon, Fontaine- les-Dijon, Marsannay -la-Côte, Saint-Appollinaire ;
- Répondre aux besoins et à leur diversité dont ceux des salariés en mobilité, jeunes salariés ou apprentis, en alternance, salariés en difficultés : résidences meublées, résidences sociales, résidences jeunes actifs, ... ;
- Mobiliser l'ensemble des leviers de production (construction et mobilisation du parc existant) afin de poursuivre la mise en œuvre de la mixité d'habitat et le ré-équilibre territorial de l'offre.

La production de l'offre locative est prévue sous forme de construction neuve mais aussi par mobilisation du parc existant pour environ 250 logements :

- Opération d'acquisition-amélioration dans le parc public,
- Opération de conventionnement avec ou sans travaux dans le parc privé.

Les opérations soutenues par Action Logement feront l'objet d'échanges avec le Grand Dijon chaque année au moment de la définition de la programmation avec une approche plus spécifique concernant l'offre dans le parc privé (cf Article 2.4).

Offre innovante

Le Grand Dijon et Action Logement s'engagent à étudier et favoriser la production d'une offre de logements innovante prenant en compte l'évolution des besoins tels que :

- la colocation,
- les programmes intergénérationnels,
- les solutions logements pour les salariés précaires,
- ou toute autre solution en adéquation avec le besoin exprimé par les entreprises.

2.3.2 La rénovation thermique du parc des bailleurs sociaux

En termes de transition énergétique du parc des bailleurs sociaux, le Grand Dijon s'est engagé dans une nouvelle programmation pour la période 2015-2020 à l'appui d'un bilan très positif de la précédente période.

La réhabilitation thermique, au sein d'une politique locale de l'habitat solidaire, constitue en effet un axe important afin d'éviter la fracture énergétique entre parc neuf très performant et parc ancien pour partie énergivore.

Elle s'inscrit dans les trois piliers du développement durable en intégrant une dimension environnementale (réduction des consommations d'énergie fossiles et des rejets des gaz à effet de serre), une dimension sociale (baisse des charges des ménages locataires) et une dimension économique (plan de charges des entreprises, déploiement de savoirs-faire locaux, formation des salariés).

La convention partenariale 2010-2014 initiée par le Grand Dijon avait réuni, en lien avec la mobilisation de l'enveloppe FEDER 2007-2013, la Région Bourgogne, le Conseil Départemental à l'appui du volet Habitat du Contrat Ambitions Côte d'Or du Grand Dijon, EDF, la Caisse des Dépôts, les collecteurs d'Action Logement ainsi que les bailleurs.

Le dispositif partenarial aura ainsi permis le financement de la réhabilitation thermique de 1 915 logements à loyer modéré, répartis au sein de 68 programmes locatifs (pour un coût de travaux de 34,5 M€, soit en moyenne 17 970 € par logement). Qualitativement, 61 des opérations, représentant 95% des logements, ont porté sur une rénovation « Bâtiment Basse Consommation » BBC. Parmi elles, 30 opérations (965 logements) visent une étiquette B après travaux (soit une consommation inférieure à 90 Kwh/m²/an).

L'ensemble des subventions mobilisées représente 45,5% du coût prévisionnel TTC des travaux thermiques. Le Grand Dijon a accordé sur ses fonds propres un total de subventions de 5 554 050 €. 2,2 M€ de prêts ont été mobilisés par les collecteurs d'Action Logement.

D'un point de vue territorial, 22 opérations, représentant 1 283 logements (67% de l'ensemble de la programmation), sont situées au sein d'un quartier Politique de la Ville et s'inscrivent en cohérence et complémentarité avec les projets de rénovation urbaine.

Pour la période 2015-2020, la programmation, en lien avec le dossier de candidature du Grand Dijon au titre de l'axe 5 du FEDER 2014-2020 repose sur la rénovation a minima BBC de 24 ensembles locatifs représentant près de 2 350 logements, dont 79% relevant de quartiers Politique de la Ville.

L'effet-levier des concours financiers reste conditionné à l'engagement des bailleurs à ne procéder à aucune augmentation du quittancement des ménages pour la part de subventions allouées. Conjointement, les bailleurs bénéficiaires doivent justifier d'une part, de l'accompagnement des ménages en termes de sensibilisation aux éco-gestes et éco-usages et d'autre part, de la formation de leurs agents de proximité permettant d'optimiser, sur la durée, l'efficacité du ré-investissement thermique.

Le soutien financier qui sera mobilisé par le Grand Dijon pour les six années de programmation repose sur une enveloppe de subventions de l'ordre de 800 000 € par an. L'intervention d'Action Logement s'inscrira dans le cadre des dispositions du plan de relance 2016-2019 mis en place avec la Caisse des Dépôts et portant nationalement sur 2 milliards d'euros de prêts haut de bilan, au bénéfice des bailleurs sociaux, bonifiés par Action Logement et affectés aux 2/3 à la transition énergétique du parc.

Action logement et le Grand Dijon définiront annuellement les priorités d'accompagnement des programmes de rénovation en fonction des opérations programmées éligibles et en fonction des besoins des salariés.

2.4. Accompagner le logement des salariés dans le parc privé

2.4.1 Une offre locative dans le parc privé ancien

Dans le cadre de la convention signée entre Action Logement et l'Anah le 15 février 2015 et de son avenant du 22 juillet 2016, le Grand Dijon et Action Logement étudieront les potentialités d'accompagnement des propriétaires bailleurs privés, salariés ou non, prioritairement dans le cadre d'opérations programmées sur le territoire et en lien avec les opérateurs mandatés, en vue :

- d'identifier des réservations locatives à contractualiser avec les bailleurs parmi les logements conventionnés, pour loger les salariés des entreprises ;
- d'accompagner les bailleurs privés salariés pour améliorer la performance énergétique de leur logement à travers le prêt « travaux » Action Logement et les dispositifs d'aides mobilisables au sein de la politique locale du Grand Dijon tels que celui relevant du programme « Habiter Mieux » ;
- de solvabiliser les candidats locataires et sécuriser la gestion locative des propriétaires bailleurs notamment par les aides et services Action Logement (Garantie Visale, Avance Loca-Pass®, Cil Pass Assistance®, Aide Mobili-jeune®, aide Mobili-Pass®) dont la mobilisation fera l'objet d'une communication par l'opérateur d'ingénierie missionné par le Grand Dijon.

Action Logement, membre de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) du Grand Dijon, aura connaissance des dossiers et pourra cibler ses réservations locatives en concertation avec la Communauté urbaine.

Le Grand Dijon et Action Logement pourront mettre en place une action de communication commune visant à promouvoir leur action auprès des bailleurs privés en vue de la mobilisation du parc au profit des salariés des entreprises.

2.4.2. Accession à la propriété

En termes d'attractivité résidentielle, le PLH du Grand Dijon repose sur des objectifs ambitieux concernant l'accèsion à la propriété afin de permettre aux ménages qui le souhaitent d'acquérir leur résidence principale. Le PLH prévoit 320 logements en accession abordable à la propriété, dont l'accèsion sociale à la propriété relevant du Prêt Social de Location-Accession (PSLA).

Les projets d'accèsion aidée feront l'objet d'une réflexion commune entre le Grand Dijon et Action Logement. Cette approche concertée pourrait notamment concerner l'analyse de la demande exprimée et des besoins potentiels des salariés, les circuits de commercialisation à privilégier et organiser.

La faisabilité de ces projets au sein des quartiers relevant de la Politique de la ville sera en particulier étudiée en lien notamment avec le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPNRU).

En complémentarité avec le Grand Dijon, Action Logement s'engage à mobiliser les aides et services liés à cet enjeu et facilitant le parcours résidentiel des salariés, notamment en accompagnant les opérations de PSLA et de vente de logement du parc social à leurs occupants.

2.5 Accompagner la politique de mixité sociale au sein du parc conventionné en répondant à la demande de logement des salariés des entreprises

La loi ALUR de mars 2014 a mis les collectivités territoriales en position de chef de file de la politique d'attribution des logements à loyer modéré. Cette politique est définie en concertation avec les communes et les différents partenaires dont Action Logement en sa qualité de réservataire de logement, au sein d'une Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Cette instance, installée le 16 janvier 2016 par le Grand Dijon, a défini les grandes orientations prenant en compte les enjeux de mixité sociale et l'objectif visant à tendre vers un équilibre, notamment entre les quartiers prioritaires de la Politique de la ville et le reste du territoire. Pour atteindre cet objectif, le Grand Dijon élabore un Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs et met en œuvre différentes conventions d'application.

En signant la Convention d'équilibre territorial, Action Logement s'est engagé aux côtés du Grand Dijon à participer à la réalisation de l'objectif de mixité sociale. Cet engagement ne peut toutefois avoir pour effet de diminuer le nombre d'attributions réalisées au bénéfice des salariés de ses entreprises, sur ses réservations locatives et doit respecter les priorités des publics prioritaires définis par les Accords Nationaux Interprofessionnels (ANI) signés par les partenaires sociaux en 2011 et 2012 : jeunes salariés, salariés en mobilité, salariés rencontrant des difficultés liées au logement.

Le Grand Dijon et Action Logement s'engagent à évaluer ce point.

Le Grand Dijon s'engage à associer Action Logement à l'élaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs en sa qualité de service enregistreur de la demande locative sociale des salariés des entreprises du secteur privé de 10 salariés et plus et sa qualité de réservataire de logements.

2.6 Optimiser l'accès au logement des salariés des nouvelles entreprises et de celles en développement

L'accompagnement et le renforcement de la compétitivité des entreprises et de l'attractivité du territoire nécessitent d'inscrire les investissements en faveur du logement des salariés dans une démarche de veille du développement économique.

Ainsi, Action Logement et le Grand Dijon développeront les échanges et synergies indispensables à la connaissance des stratégies d'implantation ou de redéploiement des entreprises, des dynamiques de l'emploi, notamment insufflées par les politiques publiques locales ou nationales.

A cette fin, le Grand Dijon s'engage à partager avec Action Logement, les éléments de prospective économique disponibles qui leur permettront de définir et développer, le plus en amont possible, une offre de logements en adéquation avec les besoins des salariés de ces entreprises.

Ces échanges s'organiseront a minima une fois par an en collaboration avec l'Agence de développement économique « Dijon Développement » avec laquelle une convention de partenariat a été établie en 2014.

Les parties s'engagent à renforcer l'objet de cette convention pour optimiser les services d'accueil et d'accompagnement au logement des salariés de ces entreprises. Un groupe de travail impulsé par le Grand Dijon, Dijon Développement, Action Logement sera créé afin de maximiser l'offre de logements en parc social et privé et de bien appréhender collectivement les spécificités des besoins des salariés de ces entreprises. Il aura pour mission de définir une offre globale et de mettre en place des partenariats complémentaires si besoin, notamment pour répondre dans des délais contraints à ces spécificités : logement en parc social ou privé, logement temporaire, offre d'aides et services, etc...

2.7 Articuler les offres de services et dispositifs d'aides

Le Grand Dijon et Action Logement partagent la connaissance de leurs offres de services et dispositifs d'aides et en favorisent l'optimisation auprès des entreprises et de leurs salariés.

De ce volet, pourrait relever par exemple l'organisation de « Forums Habitat » notamment au sein des entreprises (Commissions Logements, Comité d'entreprises etc...). Ces forums auraient pour objet de faire connaître l'offre de logements existante ainsi que les dispositifs et services déployés pour accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel sur le territoire du Grand Dijon.

Ces moments d'échanges doivent permettre également au Grand Dijon et à Action Logement de mieux appréhender les demandes et aspirations des entreprises et de leurs salariés afin de pouvoir ajuster les différents dispositifs et leur complémentarité.

2.8 Accompagner le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU)

Dans le cadre de la convention signée entre l'Etat, l'Anru et l'Uesl le 2 octobre 2015 relative au financement du NPNRU, le Grand Dijon, porteur de projet, s'engage à associer Action Logement aux échanges concernant les projets des deux quartiers prioritaires de la Politique de la ville éligibles au NPNRU : le Mail à Chenôve (Quartier d'Intérêt National) et Fontaine d'Ouche à Dijon (Quartier d'intérêt Régional).

A ce titre, Action Logement participe au Comité de pilotage et au Comité technique des projets.

Afin de pouvoir promouvoir la mixité sociale dans les quartiers relevant du NPNRU, Action Logement fera part des attentes des salariés des entreprises pour accroître l'attractivité de ces quartiers. Il ciblera les réservations locatives ainsi que les contreparties foncières à proposer à l'Association Foncière Logement ou aux filiales Action Logement en fonction de ces attentes.

Les contreparties en faveur d'Action Logement visent à favoriser la diversité de l'habitat en amenant une population nouvelle de salariés et ainsi réduire les inégalités dans les Quartiers Politique de la Ville (QPV) visés par le NPNRU. Elles contribuent ainsi à la réduction de la concentration des ménages en difficultés dans les mêmes quartiers conformément aux objectifs posés par le comité interministériel pour l'égalité et la citoyenneté du 6 mars 2015.

Ces contreparties s'appuient sur deux supports :

- terrains ou droits à construire issus de l'aménagement foncier des QPV
 - droits de réservation de logements locatifs sociaux dans et hors des QPV.
- et seront détaillées et mises en œuvre au travers des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain signées par l'ANRU, la collectivité, les bailleurs sociaux concernés, l'Association Foncière Logement et Action Logement.

ARTICLE 3 — MOBILISATION DES MOYENS

3.1. Les moyens mobilisés par Action Logement

Les financements mobilisés par Action Logement au bénéfice des opérations de logements et des aides aux salariés du Grand Dijon devront s'inscrire dans le cadre des dispositions de la convention quinquennale 2015-2019 qui a été signée avec l'Etat et des directives Action Logement qui en découlent. Les financements octroyés par Action Logement feront l'objet de contreparties locatives précisées par les règles communes régionales validées annuellement par les instances nationales.

Pour chacun des segments de logements à produire, les financements d'Action Logement s'orienteront vers la production neuve ou l'acquisition-amélioration de logements ou résidences facilitant l'accès à l'emploi par la localisation ou la nature des immeubles financés (logements familiaux accessibles, logements spécifiques pour les jeunes en lien avec l'emploi, logement pour les salariés en mobilité). Action logement partagera avec le Grand Dijon les programmations annuelles et l'informer sur les crédits mobilisables pour les salariés du territoire.

Action Logement accompagnera également financièrement la réhabilitation du parc des bailleurs sociaux et du parc privé appartenant aux bailleurs salariés en priorisant les projets visant à en améliorer la performance énergétique et l'attractivité.

Action logement pourra également encourager le développement de programmes de logements contribuant à la diversification de l'offre pour les salariés dans les quartiers relevant du NPNRU et les quartiers inscrits en Politique de la Ville (quartiers prioritaires ou quartiers de veille).

Enfin, Action Logement mobilisera ses aides et services directs au profit des salariés selon ses priorités, lesquelles pouvant évoluer à l'issue du diagnostic Emploi/logement.

3.2. Les moyens mobilisés par le Grand Dijon

Les engagements du Grand Dijon sont liés au vote annuel de son budget et aux modalités de la contractualisation avec l'Etat concernant la délégation des aides à la pierre pour le logement.

Toutefois, le Grand Dijon s'engage à :

- consulter Action Logement lors de la programmation annuelle des opérations de développement et de rénovation des offres à loyer modéré et identifier ensemble les programmes qui seront soutenus par Action Logement ;
- associer Action Logement aux actions mises en œuvre en faveur de la rénovation des logements privés à destination des propriétaires-occupants et des propriétaires-bailleurs.

Le Grand Dijon organisera des temps de travail avec Action Logement et ses filiales concernant les projets à venir, les priorités et attentes du territoire. Cette démarche vise à doter Action Logement et ses filiales de la connaissance indispensable au développement d'une offre immobilière en adéquation avec les besoins du Grand Dijon et des entreprises.

ARTICLE 4 — MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION CADRE - OBSERVATION ET EVALUATION

Le Grand Dijon organise et coordonne le suivi de la présente convention-cadre pour le compte de son territoire, en lien avec les 24 communes-membres.

La présente convention fera l'objet d'un suivi et d'une évaluation conjointe entre le Grand Dijon et Action Logement en particulier sur les points suivants :

- Actions de valorisation du partenariat (supports presse, site informatique, communiqués et conférences de presse, colloques, journées d'animation dédiées à l'habitat et au logement, ...) : valorisation des actions du Grand Dijon par Action Logement pour ce qui concerne notamment les dispositifs relatifs au logement des salariés et personnes en formation ; valorisation par le Grand Dijon des interventions d'Action Logement comme partenaire structurant de l'habitat ;
- Partage de la connaissance et mise en commun des données d'observation et d'analyses concernant les thématiques de la convention ;
- Bilans de mise en œuvre des objectifs et des engagements ainsi que l'évaluation de la convention-cadre.

ARTICLE 5 - DUREE DE LA CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans avec possibilité de prorogation. Elle pourra faire l'objet d'avenant en cas de modification, révision, ou élaboration d'un nouveau PLH ou de modification significative de l'environnement réglementaire, institutionnel ou financier d'Action Logement.

Fait à Dijon, le 2017
en deux exemplaires

François REBSAMEN
Président de la Communauté Urbaine
du Grand Dijon

ACTION LOGEMENT GROUPE
Président et Vice-Président du CRAL
de Bourgogne Franche Comté