

AVENANT A LA CONVENTION CADRE DE TERRITOIRE ENTRE LA METROPOLE DE DIJON ET ACTION LOGEMENT

XX décembre 2020

Entre :

DIJON METROPOLE, représentée par son Président, Monsieur François REBSAMEN, habilité par décision du Conseil métropolitain en date du 17 décembre 2020,

Ci-après désignée « **Dijon métropole** »,

Et

ACTION LOGEMENT GROUPE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, dont le siège social est sis 21 quai d'Austerlitz 75013 PARIS, déclarée à la Préfecture de Police de PARIS sous le numéro W751236716, et dont le numéro SIREN est le 824 581 623,
représentée par Dominique BOURGOIS, Président et Fabrice MARTINERIE Vice-Président du **Comité Régional Action Logement Groupe** de Bourgogne Franche-Comté, dûment habilités à l'effet des présentes,

ACTION LOGEMENT SERVICES, SAS au capital de 20 000 000 d'euros, dont le siège social est situé au 21 quai d'Austerlitz à Paris (75013), immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 824 541 148,
représentée par Florent TRUBLET, Directeur Régional Bourgogne Franche Comté, dûment habilité à l'effet des présentes.

Ci-après désigné « **Action Logement** »,

Il est rappelé ce qui suit :

Fort de la création du Groupe voulue par les partenaires sociaux, **Action Logement** est devenue aujourd'hui un acteur incontournable de la politique du logement au service des entreprises et des salariés. Le Groupe, acteur de premier plan de l'économie sociale, dispose désormais d'outils complémentaires et puissants :

- Un pôle « services » dédié aux besoins des salariés pour rapprocher le logement de l'emploi, et financer le logement et les politiques publiques du logement. Ce pôle regroupe Action Logement Services (ALS) et ses filiales ainsi que l'APAGL.
- Un pôle "immobilier » qui produit directement une offre de logements diversifiée pour loger les salariés (premier bailleur social français avec son million de logements sociaux et intermédiaires). Ce pôle est composé d'Action Logement Immobilier (ALI) et ses filiales immobilières ainsi que de l'Association Foncière Logement (AFL).

S'appuyant sur la force du Groupe ainsi constitué, les partenaires sociaux ont souhaité qu'il se positionne résolument comme initiateur des actions à déployer au plus près des territoires pour faciliter l'Emploi par le Logement, en cohérence avec les politiques locales de l'Habitat, portées par les collectivités locales compétentes.

L'ancrage territorial est en effet un axe fondateur du déploiement de l'action du Groupe en faveur du Logement et de l'Emploi.

- Il est porté par les Comités régionaux et territoriaux (CRAL et CTAL) qui sont la représentation politique des partenaires sociaux dans les régions et territoires.
- Il détermine la pertinence et l'agilité des actions au service des besoins diversifiés des salariés et des entreprises sur les territoires, en interaction avec les collectivités qui conduisent localement les politiques de l'Emploi et du Logement.

Les engagements de la convention quinquennale

La convention quinquennale contractualisée avec l'Etat représentant au total plus de 15 milliards d'euros de fonds issus de la PEEC sur les années 2018- 2022 permet à Action Logement de contribuer à l'amélioration de la situation du logement en France au moyen de trois principaux axes de financement :

- **5 milliards d'euros** d'aides directes aux ménages pour favoriser l'accès au logement ;
- **5,5 milliards d'euros** de financement des organismes de logement social et intermédiaire et de soutien à l'investissement des organismes de logement social ;
- **5 milliards d'euros** de cofinancement des politiques nationales notamment de Rénovation Urbaine.

Les engagements du plan d'investissement volontaire

En complément des engagements de la convention quinquennale et pour renforcer les moyens affectés à sa production, Action Logement a signé avec l'Etat le 25 avril 2019, une convention visant à mettre en œuvre un plan d'investissement volontaire de **9 milliards d'euros**.

Ce plan va permettre d'accompagner, en grande partie par des financements de marchés, **les salariés les plus modestes** directement concernés par les problèmes d'accès au logement, d'entrée dans l'emploi et de pouvoir d'achat.

Les mesures prévues de soutien direct à la production concernent :

- **La mobilité favorisée** par des aides d'un montant de **150 millions d'euros** octroyées à hauteur de :
 - 100 millions d'euros pour faciliter le déménagement des salariés se rapprochant de leur lieu de travail actuel et futur ;
 - 50 millions d'euros pour financer la création de lieux de formation et de coworking pour rapprocher le lieu de travail du domicile des salariés.
- **L'amélioration des performances énergétiques** des logements privés, où **1 milliard d'euros** est déployé sous forme de subventions et prêts aux propriétaires salariés pour la rénovation thermique de leur logement,
- **L'adaptation des logements privés** au vieillissement et à la dépendance par des aides d'**1,55 milliard d'euros** où 1 milliard d'euros est déployé sous forme de subventions pour permettre le maintien à domicile des salariés retraités du parc privé ; le développement de cet habitat plus inclusif est prolongé par une aide de 550 millions d'euros dévolus à des outils de portage immobilier d'établissements médico-sociaux (EMS) et pour en renforcer les moyens de gestion,
- **La production de logements abordables** par la transformation de locaux vacants en logements où **1,2 milliard d'euros** est consacré à la création d'une foncière dédiée,
- **L'amélioration de l'habitat** dans les Outre-mer où **1,5 milliard d'euros** est déployé selon des modalités adaptées pour rénover les logements et soutenir leur production nouvelle,
- **L'augmentation de la production** de logements où **2,72 milliards d'euros** sont consacrés au soutien de la production de logements sociaux pour 1,52 milliard d'euros, à la production de logements locatifs intermédiaires pour les classes moyennes pour 1 milliard d'euros et au développement de l'accession sociale à la propriété, notamment au travers du soutien au développement des Organismes Fonciers Solidaires (« OFS »), pour 200 millions d'euros,
- **La lutte contre la dégradation** de l'habitat ancien à laquelle **945 millions d'euros** sont consacrés à hauteur de :
 - 145 millions d'euros pour lutter contre les copropriétés privées dégradées ;
 - 300 millions d'euros pour rénover des immeubles anciens insalubres ou indignes ;
 - 500 millions d'euros pour permettre la démolition de logements sociaux vétustes et leur reconstruction partielle.

En s'inscrivant dans les politiques locales de l'habitat, tant sur le parc privé que sur le parc social, en locatif comme en accession à la propriété, Action Logement agit ainsi concrètement sur le logement au bénéfice des salariés et de l'emploi.

Dijon métropole porte une dynamique territoriale équilibrée qui s'est traduite, pour la décennie 2020-2030, dans le Projet de Développement et d'Aménagement Durable (PADD) et les dispositions du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Déplacement (PLUi-HD) adopté le 19 décembre 2019.

S'agissant de la politique locale de l'habitat, les cinq axes stratégiques faisant enjeux, qui ont résulté de la démarche concertée conduite avec les 23 communes-membres et l'ensemble des partenaires dont Action Logement, sont les suivants :

- un consensus global sur les effets positifs de la mise en œuvre des différentes actions du 2^{ème} PLH, et qui se sont traduits notamment par le maintien de la vitalité démographique du bassin de vie métropolitain et par le renforcement de la mixité sociale souligné par l'étude conduite par l'INSEE en 2016,
- un consensus sur la dynamique Habitat à l'appui d'un objectif quantitatif global de 1600 logements par an ; un objectif volontariste à mettre en perspective avec d'une part, les besoins et enjeux à l'échelle du territoire, 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,
- un développement résidentiel intégrateur pour renforcer durablement le repositionnement sur le marché de l'offre présente au sein des quartiers relevant du nouveau programme de renouvellement urbain,
- la poursuite de la diversification qualitative des logements : offre à loyer modéré et en accession abordable à la propriété, représentant à parité 50% des futurs logements programmés au cours de la décennie à venir, offre dédiée à l'attention des seniors, des jeunes, des ménages en parcours d'insertion, offre en locatif privé.
- 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.

D'une manière transversale, les élus de Dijon métropole ont placé le mandat sous l'égide de « éco-habitat » tant pour la construction que s'agissant de la rénovation des logements ; un objectif que la métropole souhaite partager avec l'ensemble des acteurs et partenaires car il est porteur d'innovations et de valeurs ajoutées environnementales, sociales et économiques.

Depuis le 1^{er} juin 2020, Dijon métropole s'est dotée de compétences en matière d'action sociale qu'elle exerce en lieu et place du conseil départemental de la Côte d'Or. La coordination avec l'ensemble des partenaires, dont fait partie Action Logement, intervenant dans le champ de l'accompagnement social vers et dans le logement ainsi que de la prévention des expulsions, est un enjeu important pour les années à venir. Parallèlement, Dijon Métropole s'est engagée dans l'élaboration de la définition de sa stratégie de peuplement au sein des parcs des bailleurs sociaux. Le partenariat avec Action Logement constitue un atout pour renforcer la mixité sociale sur l'ensemble du territoire métropolitain.

C'est dans ce cadre que Dijon métropole et Action Logement ont convenu, aux termes d'une convention en date du 10 avril 2017 dont le bilan est très positif (voir article 2.1 du présent avenant), de définir les nouvelles conditions d'une intervention commune visant à :

- Consolider les conditions d'un partenariat actif, équilibré et guidé par les enjeux de développement économique du territoire en accompagnant et soutenant l'adéquation entre emploi, formation, insertion et logement,

- Déterminer les grandes orientations stratégiques communes entre la métropole de Dijon et Action Logement et les engagements réciproques qui en découlent pour les signataires,
- Contribuer à l'atteinte des objectifs quantitatifs et qualitatifs du Programme d'Actions et d'Orientations (POA) Habitat du PLUi.

Le présent avenant, concernant la période 2020-2022, a également pour objet de renforcer l'action conjointe concernant l'offre de services et l'investissement immobilier à l'appui notamment des concours financiers prévisionnels mobilisables par Action Logement.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

L'avenant a pour objet de/d' :

- Etablir le bilan des interventions d'Action Logement au titre des engagements 2017-2019,
- Actualiser et objectiver les axes de partenariat pour 2020-2022,
- Elaborer les engagements prévisionnels d'Action Logement sur la période 2020-2022 : niveau des prêts, aides et services d'Action Logement Services,
- Définir les engagements de Dijon métropole pour assurer le déploiement optimal des interventions d'Action Logement.

ARTICLE 2 : LES AXES DU PARTENARIAT

ARTICLE 2.1 : BILAN DES ENGAGEMENTS D'ACTION LOGEMENT 2017-2019

SERVICES ET AIDES FINANCIERES AUX SALARIES

Sur la période 2017-2019, Action Logement a délivré **9 363 aides financières et services aux ménages de la métropole de Dijon** pour un montant de **15,2 M€** contribuant ainsi à l'accompagnement et la sécurisation du parcours résidentiel et professionnel des salariés et, par conséquent, à l'attractivité des entreprises du territoire (cf. Annexe 1).

Plus précisément :

- 268 aides à l'accession à la propriété et la réalisation de travaux pour un montant cumulé de 4,2 M€ ;
- 5 823 aides à la sécurisation locative, dont 2 072 garanties VISALE, pour un engagement financier de 8,6 M€ ;
- 1 575 aides à la mobilité pour 2,2 M€ ;
- 391 aides aux salariés en difficulté (accompagnements personnalisés et aides financières à hauteur de 236 k€) ;
- 1 306 ménages logés au sein du parc conventionné du territoire métropolitain.

FINANCEMENT DE LA PRODUCTION DE LOGEMENTS A LOYER MODERE ET INTERMEDIAIRE

Sur cette même période, Action Logement a soutenu le développement des nouveaux programmes locatifs en mobilisant 15,4 M€ au bénéfice de l'ensemble des bailleurs sociaux intervenant sur la métropole de Dijon, contribuant ainsi à la réalisation de 2 027 logements (52% de PLUS, 38% de PLAi, 7% de PLS, 4% de LI).

Ce concours d'Action Logement permettra de mobiliser 1 000 droits de réservation au bénéfice des salariés du territoire contribuant ainsi à faciliter l'accès au logement et donc à l'emploi (cf. Annexe 1).

LOUER POUR L'EMPLOI (LPE)

2019 a été la première année de déploiement du dispositif LOUER POUR L'EMPLOI sur le territoire de Dijon métropole.

Action Logement a ainsi accompagné, sur la commune de Ouges, le projet de création de 8 logements locatifs T3 et T4 dans le cadre de la rénovation d'un bâti existant. Le montant total de l'intervention, sous forme de subvention, s'est élevé à 80 000 €.

Conjointement, au titre du Programme d'intérêt général (PIG) porté par Dijon métropole, le propriétaire a procédé au conventionnement des loyers pour 3 logements et a bénéficié en contrepartie des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et de la métropole pour un montant de 174 600 €.

Grâce aux dispositifs complémentaires d'intervention, c'est **une nouvelle offre de logements qui a été proposée dans les standards actuels d'habitabilité et de confort**. Les travaux ont également pris en compte des **objectifs de sobriété énergétique** avec la réduction de près 50% des consommations ; ce qui permettra aux futurs locataires de maîtriser leurs factures de chauffage.

Action Logement a également mobilisé son dispositif de sécurisation locative VISALE qui a été mis en place pour chacun des locataires.

NOUVEAU PROGRAMME NATIONAL DE RENOUVELLEMENT URBAIN (NPNRU)

Pour rappel, Action Logement finance l'Agence Nationale de Renovation Urbaine (ANRU) à hauteur de 70%.

Le NPNRU a été décliné à l'échelle de la métropole de Dijon sur deux quartiers : le quartier Le Mail à Chenôve, quartier d'intérêt national et le quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, quartier d'intérêt régional.

La convention pluriannuelle du projet de renouvellement urbain porté par Dijon métropole a été signée le 30 octobre 2019. L'avenant à la convention permettant d'intégrer le projet du Mail à Chenôve sera signé fin 2020.

Dijon Fontaine d'Ouche :

Les interventions programmées reposent sur un montant de 15 M€ de subventions de l'ANRU et de 5,2 M€ de prêts bonifiés apportés par Action Logement.

167 droits de réservations pour 30 ans seront mis à disposition d'Action Logement.

Chenove Le Mail :

Les concours financiers reposent sur un montant de 13,2 M€ de subventions mobilisables par l'ANRU et 7 M€ de prêts bonifiés apportés par Action Logement.

Un ténement foncier, permettant la réalisation d'environ 40 logements, sera mis à disposition de la Foncière Logement dans le secteur « Centralité » de Chenôve (Ilôt D).

82 droits de réservations sur 30 ans seront mis à disposition d'Action Logement.

La direction régionale d’ACTION LOGEMENT SERVICES ainsi que les filiales du Groupe sont pleinement mobilisées auprès de Dijon métropole et des communes concernées afin d’accompagner la mise en œuvre des projets.

ARTICLE 2.2. LES AXES THEMATIQUES DU PARTENARIAT 2020-2022

Les thématiques retenues sont la résultante des priorités d’intervention d’Action Logement et des enjeux et objectifs portés par la métropole en matière d’habitat et de logement mais également de développement économique :

- Porter en commun l’attractivité du territoire de Dijon métropole ; médiatiser et valoriser les actions partagées.
- Développer une connaissance commune et partager l’analyse des besoins en logement des salariés et en assurer une prise en compte objectivée et qualifiée au sein des dispositifs d’intervention.
- Contribuer à l’attractivité du territoire métropolitain et à son développement économique en lien avec le Pôle Attractivité de Dijon Métropole :
 - optimiser les actions conjointes relatives à la mobilité professionnelle des salariés (recrutements, mutations, ...),
 - accompagner le parcours résidentiel en articulation avec les parcours de formation, d’insertion et d’emploi en facilitant l’accès au parc de logements public et privé.
- Promouvoir un habitat plus inclusif en construction et en rénovation : jeunes, seniors, personnes en situation de handicap.
- Soutenir l’innovation et la transition énergétique des logements du parc privé (copropriétés et maisons individuelles) ainsi que leur mise aux normes en termes d’habitabilité : travaux d’économies d’énergie et de confort thermique ; travaux d’amélioration de l’habitat et de la vie quotidienne ; travaux portant sur le renforcement de la sécurité des biens et des personnes dans les immeubles et leurs parties communes intérieures et extérieures, etc.
- Dynamiser les partenariats institutionnels :
 - Action Logement, en tant que réservataire, participe aux différentes instances réunies dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) de la métropole concernant l’offre à loyer modéré,
 - Action Logement est partenaire de l’Observatoire Territoriale du Logement des Etudiants (OTLE) de Dijon métropole.

ARTICLE 3 : RESERVATION PREVISIONNELLE DES CONCOURS FINANCIERS PAR ACTION LOGEMENT SERVICES

Afin de favoriser les interventions d’Action Logement sur le territoire de la métropole de Dijon et ainsi enclencher plus rapidement les réalisations, Action Logement Services, dans le cadre du présent avenant, prévoit, sur la période 2020-2022, de mobiliser, au titre de la convention quinquennale 2018-2022 et du Plan d’Investissement Volontaire (voir Annexe 2), des concours financiers à hauteur de 30 millions d’€ dont :

- 15 millions d'€ au titre de l'accompagnement du parcours résidentiel et professionnel des salariés,
- et 15 millions d'€ au titre de la production de nouveaux logements à loyer modéré.

Ces concours financiers prévisionnels font l'objet d'une réservation de crédit validée préalablement par les instances d'Action Logement Services.

Dijon métropole s'engage à mobiliser les outils ainsi que les partenaires les plus adaptés à la mise en œuvre et la réalisation des opérations prévues dans ce cadre.

Chaque opération fera l'objet d'une demande de financement par le bénéficiaire potentiel auprès d'Action Logement Services. La décision d'octroi sera prise par les instances d'Action Logement Services dans les conditions définies par les directives publiées spécifiques à chaque type d'emploi des ressources.

Les financements sont alloués dans le respect de la règle législative de non-discrimination entre les personnes morales éligibles concernant la distribution de la PEEC, conformément à l'article L.313-17-3 du CCH, qui prévoit que l'existence de liens capitalistiques directs ou indirects entre le groupe Action Logement et les personnes morales bénéficiaires ne peut constituer un critère de sélection qui conduirait à avantager ces dernières.

Il est d'ores et déjà convenu entre les parties qu'en cas de non-engagement de la totalité des concours financiers au terme du présent avenant, ces crédits ne pourront être redéployés vers d'autres projets de Dijon métropole.

ARTICLE 4 : SUIVI

Le comité de pilotage partenarial en charge de la mise en œuvre et du suivi du présent avenant se réunit deux fois par an afin de dresser un état d'avancement des opérations et le cas échéant adopter les mesures correctives.

ARTICLE 5 : DISPOSITIONS DIVERSES

Toutes autres clauses, charges et conditions de la convention en date du 10 avril 2017 en ce qu'elles ne sont pas contraires à celle du présent avenant, demeurent inchangées.

Annexes jointes au présent avenant :

- Annexe 1 : tableau des concours financiers mobilisés sur la période de la convention territoriale 2017-2019
- Annexe 2 : tableau des concours financiers prévisionnels pour la période 2020-2022

Fait à Dijon,
en trois exemplaires,

Le

DIJON METROPOLE	ACTION LOGEMENT GROUPE	ACTION LOGEMENT SERVICES
François REBSAMEN Président Ancien Ministre	Dominique BOURGOIS Président du CRAL de Bourgogne-Franche-Comté	Florent TRUBLET Directeur régional de Bourgogne-Franche-Comté
	Fabrice MARTINERIE Vice-président du CRAL de Bourgogne-Franche-Comté	

**ANNEXE 1 DE L'AVENANT : TABLEAU DES CONCOURS FINANCIERS DEJA MOBILISES
SUR LA PERIODE DE LA CONVENTION TERRITORIALE**

PRETS, AIDES ET SERVICES ACTION LOGEMENT SERVICES	Année 2017 (en k€)	Année 2018 (en k€)	Année 2019 (en k€)	Total 2017 / 2019 (en k€)
Production de logement social et intermédiaire (1)	7 385	4 567	3 476	15 428
Services et aides aux salariés (2)	5 836	5 678	3 661	15 175
Total Général	13 221	10 245	7 137	30 603

(1) cette ligne comprend l'ensemble des financements d'Action Logement Services visant à accompagner la production de logements (notamment production de PLAI, de PLUS, de PLS, de LI, de structures collectives et d'ingénierie sociale)

(2) cette ligne comprend l'ensemble des services et aides apportés aux salariés (notamment accession, travaux, mobilité, AVANCE LOCA-PASS®, aide aux salariés en difficulté)

**ANNEXE 2 DE L'AVENANT : TABLEAU DES CONCOURS FINANCIERS PREVISIONNELS
SUR LA PERIODE 2020 A 2022**

Ces montants sont donnés à titre prévisionnel et sont soumis aux directives d'Action Logement et aux enveloppes budgétaires allouées à la Délégation Régionale Bourgogne Franche-Comté Action Logement Services.

PRETS, AIDES ET SERVICES ACTION LOGEMENT SERVICES	Total 2020 - 2022 (en k€)
Production de logement social et intermédiaire (1)	15 M€
Services et aides aux salariés (2)	15 M€
Total Général	30 M€

(1) cette ligne comprend l'ensemble des financements d'Action Logement Services visant à accompagner la production de logements (notamment production de PLAI, de PLUS, de PLS, de LI, de structures collectives et d'ingénierie sociale)

(2) cette ligne comprend l'ensemble des services et aides apportés aux salariés (notamment accession, travaux, mobilité, AVANCE LOCA-PASS®, aide aux salariés en difficulté)