



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 19 décembre 2019

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme AKPINAR-ISTIQUAM

Convocation envoyée le 13 décembre 2019

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 65

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 9

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Christine MARTIN	M. Louis LEGRAND
M. Pierre PRIBETICH	Mme Stéphanie MODDE	M. Patrick ORSOLA
M. Thierry FALCONNET	M. Nicolas BOURNY	M. François NOWOTNY
M. Patrick CHAUPUIS	M. Mohamed BEKHTAOUI	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Florence LUCISANO
M. Rémi DETANG	Mme Hélène ROY	M. Jean DUBUET
Mme Catherine HERVIEU	M. Georges MAGLICA	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. José ALMEIDA	Mme Elizabeth REVEL	M. Gaston FOUCHERES
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	M. Jacques CARRELET DE LOISY
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Mme Céline TONOT
Mme Colette POPARD	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Philippe MOREL
Mme Danielle JUBAN	M. Charles ROZOY	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Frédéric FAVERJON	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Corinne PIOMBINO
Mme Sladana ZIVKOVIC	Mme Chantal OUTHIER	M. Jean-Louis DUMONT
M. Dominique GRIMPRET	M. Emmanuel BICHOT	M. Patrick BAUDEMONT
M. Patrick MOREAU	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	M. Dominique SARTOR
M. Jean-Claude GIRARD	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Lydie CHAMPION
Mme Anne DILLENSEGER	M. Hervé BRUYERE	Mme Michèle LIEVREMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Sandrine RICHARD	M. Philippe BELLEVILLE
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Claudine DAL MOLIN	M. Adrien GUENE
Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Yves-Marie BRUGNOT	M. Cyril GAUCHER.
Mme Françoise TENENBAUM	M. Guillaume RUET	

Membres absents :

M. Didier MARTIN	M. Benoît BORDAT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
M. Alain HOUPERT	M. Jean-Yves PIAN pouvoir à Mme Françoise TENENBAUM
M. Édouard CAVIN	M. Denis HAMEAU pouvoir à Mme Christine MARTIN
M. Damien THIEULEUX	M. Jean-Claude DECOMBARD pouvoir à M. Charles ROZOY
Mme Noëlle CABBILLARD	Mme Catherine VANDRIESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	M. François HELIE pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD
	Mme Louise MARIN pouvoir à M. Guillaume RUET
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement (parc locatif public et rénovation du parc privé ancien) - Approbation du bilan de fin de gestion 2019 et des perspectives 2020

Il est rappelé que Dijon métropole a décidé par délibération du 30 mars 2018, d'une troisième contractualisation avec l'État concernant la gestion des aides à la pierre pour le logement. Cette convention pluri-annuelle 2018-2023 s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) et s'articulera avec les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacements 2020-2030.

Les trois axes structurants en sont les suivants :

- répondre aux besoins en logement exprimés, en particulier par les ménages sous plafonds de ressources tant en locatif qu'en accession à la propriété ;
- poursuivre le rééquilibrage territorial de l'offre à loyer modéré entre les communes et en particulier la mise en œuvre des obligations de rattrapage dans les communes déficitaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, en cohérence avec les objectifs relevant du nouveau programme de renouvellement urbain ;
- soutenir la transition environnementale et énergétique de l'habitat dans le neuf mais également dans l'existant, avec des objectifs forts de réduction de la consommation d'énergies fossiles et d'émission des gaz à effet de serre, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation (parc locatif public, parc privé ancien) ainsi que de qualité de vie au quotidien pour tous les ménages. A l'échelle de Dijon métropole, de tels objectifs constituent conjointement une source indéniable de valeurs économiques ajoutées pour l'emploi avec le développement, en circuits courts, de filières, de savoirs-faire et de compétences dans une vision transversale du projet métropolitain.

Le Conseil métropolitain est sollicité s'agissant d'une part, du bilan 2019 et d'autre part, des perspectives pour 2020.

I - Bilan 2019

Le bilan prévisionnel porterait sur les éléments suivants.

I.1 - Parc public

La Délégation 2019 de Dijon métropole permettrait, au regard des dossiers déposés, le financement de 497 nouveaux logements locatifs (780 en 2018) répartis au sein de 26 opérations : 317 PLUS, 125 PLAi, 55 PLS, représentant respectivement 86 %, 45 % et 20 % des objectifs.

- Il est précisé qu'en raison d'un retard dans l'avancement des projets, 4 opérations, représentant un total de 340 logements, feront l'objet d'un report de financement sur l'exercice 2020.

Cette programmation 2019 repose sur un coût total prévisionnel d'opérations de l'ordre de 70 millions d'euros TTC. Les subventions déléguées par l'État seraient mobilisées à hauteur de 887 250 €. Les subventions de Dijon métropole afférentes à cette programmation reposeraient sur un montant de l'ordre de 1 002 000 €.

A hauteur de 85,3 % du nombre de logements financés (soit 424 logements) et conformément aux objectifs d'équilibre territorial, cette programmation 2019 se situe sur des communes déficitaires au titre de la loi SRU :

- Dijon : 387 logements
- Fontaine-les- Dijon : 37 logements.

En termes de mode de production, 66,60 % résultent d'acquisitions en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) au sein de programmes de promotion privée (331 logements) ; 25,75 % des logements de cette programmation sont réalisés en construction sous maîtrise d'ouvrage directe des opérateurs sociaux (128 logements) et 7,65 % relèvent d'opérations d'acquisition-amélioration (38 logements).

Il convient de souligner également que les opérations en neuf et en VEFA se sont de manière systématique engagées dans une certification énergétique et environnementale.

Ce développement a été réalisé à l'appui de la mobilisation des opérateurs qui s'est traduite comme suit :

- Grand Dijon Habitat : 37 %
- HABELLIS : 36 %
- CDC HABITAT Social : 21 %
- ORVITIS : 5 %
- Autres opérateurs : 1 %

Il est précisé que 58 agréments relevant du Prêt Social de Location-Accession (PSL-A) sont susceptibles d'être délivrés au titre de l'exercice 2019 (74 en 2018). 46 logements, répartis sur deux programmes, bénéficieraient des agréments relatifs au Loyer Intermédiaire (LI) (34 en 2018).

I.2 - Rénovation du parc privé ancien

Au 22 novembre, les décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Dijon métropole porteraient sur le financement des travaux pour un total de **227 logements** (224 réalisés en 2018).

213 logements concernent des propriétaires-occupants (PO) répartis comme suit selon les différentes thématiques (double compte compris) :

- 172 logements relevant du programme "Habiter Mieux",
- 40 logements relevant des travaux liés à l'autonomie et à l'adaptation aux situations de perte de mobilité et de handicap,
- 4 logements dans le cadre du traitement du logement indigne.

A souligner : ces projets concernent toutes les communes de la métropole :

- 98 logements à Dijon,
- 16 à Saint-Apollinaire,
- 14 à Chenôve,
- 12 à Talant,
- 11 à Quetigny,
- 10 à Chevigny-Saint-Sauveur
- 7 à Fontaine-les-Dijon et à Plombières-les-Dijon,
- 6 à Longvic, Neuilly-Crimolois et Sennecey-les-Dijon,
- 4 à Marsannay-la-Côte,
- 2 à Ahuy, Bretenière, Hauteville-les-Dijon, Ouges et Perrigny-les-Dijon,
- 1 à Bresse-sur-Tille, Corcelles, Daix, Fénay, Flavignerot et Magny-sur-Tille.

Les dossiers de propriétaires-bailleurs (PB), en locatif à loyer encadré, portent sur 14 logements, dont 12 se sont inscrits dans les dispositions du programme « Habiter Mieux » et un projet portant sur des travaux liés à l'autonomie :

- 6 logements à loyer conventionnés sociaux (LC) ou très sociaux (LCTS);
- 8 logements à loyer intermédiaire (LI).

Cette offre locative est située comme suit :

- 10 logements à Dijon (7 LI, 1 LC, 2 LCTS),
- 2 logements à Talant (1 LI, 1 LC),

- 1 LC à Ouges,
- 1 LCTS à Chevigny-Saint-Sauveur.

L'ensemble de ces opérations représenterait un total de travaux de l'ordre de 3 050 424 € pour un montant de subventions déléguées par l'État et l'Anah de 1 599 314 €, soit un taux de subvention moyen de l'ordre de 52 %.

S'agissant de ses propres aides, en application des dispositions d'intervention en vigueur, les engagements de Dijon métropole, correspondant aux projets financés au titre de la Délégation 2019, porteraient sur un total de l'ordre de 200 000 €.

Dijon métropole a également bénéficié, à hauteur de 242 850 €, du co-financement de l'Anah, pour le suivi-animation 2019 de son Programme d'Intérêt Général (PIG) de Reconquête du Parc privé ancien.

II - Exercice 2020

Sous réserve des modalités qui seront communiquées lors du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui a eu lieu le 10 février 2020, les objectifs ainsi que les moyens délégués à la métropole pour l'exercice 2020 seraient les suivants.

II.1 - Parc locatif public : développement de l'offre

La pré-programmation relative à la Délégation 2020 de Dijon métropole porterait, eu égard aux projets identifiés à ce jour, sur 1 030 logements à loyer modéré :

- 370 logements PLUS,
- 330 logements PLAi dont une résidence pour jeunes actifs,
- 330 agréments PLS dont deux établissements pour personnes âgées.

Ces objectifs seraient complétés par 35 agréments PSL-A (Prêt Social de Location-Accession) et 40 agréments Locatifs Intermédiaire (LI).

Ainsi, et au regard des projets ci-avant énoncés, l'enveloppe d'Autorisation d'Engagements sur crédits délégués de l'État 2020 pourrait porter sur un montant prévisionnel de l'ordre de 2,3 millions d'€.

II.2 - Rénovation du parc privé ancien

La Délégation 2020 de Dijon métropole reposerait sur un objectif de rénovation de l'ordre de 280 logements permettant :

- la poursuite de la mise en œuvre du programme "Habiter Mieux" pour un objectif de 220 logements relevant de dossiers individuels ,
- le maintien à domicile et l'adaptation du logement au handicap et à l'avancée en âge pour un objectif de 50 logements,
- le conventionnement avec travaux de 25 logements locatifs (PB) afin de contribuer au rattrapage SRU,
- la poursuite de la prise en charge des situations de logement indigne et très dégradé notamment dans le cadre du partenariat établi depuis 2006 avec l'État, le Conseil Départemental et la Caisse d'Allocations Familiales de la Côte d'Or avec un objectif de 8 logements.

La dotation financière 2020 qui serait déléguée à Dijon métropole représenterait ainsi un montant de l'ordre de 2,2 millions d'€.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** le bilan prévisionnel 2019 relatif à la Délégation des aides à la pierre pour le logement (développement du parc locatif public et rénovation des logements privés) ;
- **d'approuver** les principes correspondant aux objectifs et moyens de l'exercice 2020 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter, après consolidation des éléments, les modifications aux avenants correspondant d'une part, à la fin de gestion 2019 et d'autre part, aux dispositions de l'exercice 2020 ;
- **de dire** que les crédits délégués par l'État pour l'habitat locatif public seront inscrits en recettes et en dépenses dans le budget métropolitain pour les exercices successifs ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de ces décisions dont les deux avenants ci-avant cités.

SCRUTIN : POUR : 70

CONTRE : 0

DONT 9 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 4

NE SE PRONONCE PAS : 0