



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 02 février 2023

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Monsieur HOAREAU

Convocation envoyée le 27 janvier 2023

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 73

Nombre de procurations : 13

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur David HAEGY
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Rémi DETANG	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Jean-François DODET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur François DESEILLE	Madame Kildine BATAILLE	Monsieur Jean DUBUET
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Gaston FOUCHERES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Madame Lydie PFANDER-MENY	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Christine MARTIN	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Patrick BAUDEMONT
Monsieur Nicolas BOURNY	Madame Caroline JACQUEMARD	Madame Catherine GOZZI
Madame Céline TONOT	Monsieur Stéphane CHEVALIER	Monsieur Philippe SCHMITT
Madame Nadjouda BELHADEF	Madame Céline RENAUD	Madame Céline RABUT
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Bruno DAVID	Monsieur Adrien GUENE
Madame Océane CHARRET-GODARD	Madame Laurence GERBET	Madame Noëlle CABBILLARD
Monsieur Denis HAMEAU	Madame Stéphanie MODDE	Monsieur Cyril GAUCHER
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
	Monsieur Patrice CHATEAU	

Membres absents :

Madame Nathalie KOENDERS pouvoir à Monsieur François REBSAMEN
Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Monsieur Pierre PRIBETICH
Monsieur Christophe AVENA pouvoir à Monsieur Antoine HOAREAU
Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
Madame Claire VUILLEMIN pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
Monsieur Patrick AUDARD pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Patrick CHAPUIS pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Madame Monique BAYARD pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET
Madame Isabelle PASTEUR pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
Monsieur Frédéric GOULIER pouvoir à Monsieur Jean-François DODET
Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Conventions de réservation des logements entre Dijon métropole et les bailleurs du territoire dans le cadre du passage d'une gestion en stock vers une gestion en flux

Un nouveau cadre simplifié de pilotage des attributions et de la gestion de la demande du logement à loyer modéré a été défini par plusieurs lois successives : la loi pour l'accès au logement et urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ; la loi relative à l'égalité et à la citoyenneté du 27 janvier 2017 et la loi pour l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018.

La conférence intercommunale du logement (CIL) rendue obligatoire par la loi ALUR a été installée, sur le territoire de Dijon métropole, en décembre 2015. Elle élabore, pour six ans, les orientations en matière d'attributions. Le conseil métropolitain du 30 juin 2022 a validé les trois documents réglementaires permettant de définir cette stratégie ainsi que le nouveau cadre d'intervention :

- le document cadre reprend les grandes orientations et définit la stratégie
- la convention intercommunale d'attribution (CIA) décline les orientations définies par la CIL en définissant les engagements des principaux acteurs en matière d'attributions et d'accompagnement social au sein du logement à loyer modéré
- le plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID) introduit plus de lisibilité dans la gestion de la demande et l'attribution des logements à loyer modéré

De manière concomitante, la loi ELAN généralise le passage d'une gestion en stock vers une gestion en flux annuel pour l'ensemble des réservataires de logements à loyer modéré. Autrement dit, dans le cadre d'une gestion en stock, le réservataire dispose de logements identifiés dans un programme alors que la gestion en flux est basée sur l'ensemble du patrimoine de logements locatifs du bailleur et les réservations portent sur un flux annuel de logements disponibles à la location. Or, la gestion en stock apparaît comme un facteur de rigidité pouvant constituer un frein à la mobilité résidentielle et à la mixité sociale face aux évolutions des caractéristiques du parc de logements à loyer modéré, au profil des demandeurs, aux obligations en faveur des publics prioritaires et aux objectifs de mixité sociale.

Aussi, afin de concilier mise en œuvre des objectifs et engagements d'attributions visant l'accès au logement des publics prioritaires, la gestion en flux offre de nouvelles marges de manœuvre en réponse aux trois mesures principales fixées par la CIA :

- Ouvrir tous les quartiers aux plus modestes : au moins 25% des attributions réalisées en dehors des quartiers de la politique de la ville (QPV) devront être destinées aux demandeurs de logement les plus modestes (1er quartile).
Sur Dijon métropole, les attributions en leur faveur s'élevaient, en 2020, à 12,76%
- Améliorer la mixité dans les quartiers prioritaires politique de la ville : au moins 75% des attributions réalisées dans les quartiers politique de la ville devront être destinées à des ménages aux ressources supérieures au 1er quartile.
Sur Dijon métropole, les attributions en QPV sont conformes, et même supérieures aux objectifs réglementaires puisqu'elles s'élèvent à 78.5%.
- Mieux partager l'effort de relogement des ménages prioritaires : Action logement, les collectivités territoriales réservataires et les bailleurs sur les logements libres de réservation, devront consacrer 25% de leurs attributions aux demandeurs prioritaires (définis par le CCH). Cela vient s'ajouter au contingent préfectoral (25% déjà consacrés à ces publics). Globalement, cela devra représenter 42,5% des attributions.
Sur Dijon métropole, 34% des attributions sont faites en faveur de ces publics.

Le passage à la gestion en flux concerne Dijon métropole qui est réservataire de logements à loyer modéré au titre de la garantie financière des emprunts qu'elle octroie. Ce droit de réservation porte sur 20% du parc de logements dont elle a garanti les emprunts. Les Services de l'État et Action Logement sont les deux autres réservataires présents sur le territoire métropolitain. La métropole a souhaité sa mise en application, dès le 15 février 2023, afin de rester sur un calendrier cohérent avec les services de l'État.

De plus, le passage à la gestion en flux représente un enjeu fort entre les bailleurs et Dijon métropole en termes d'attentes tant sur le volume que sur la qualité des logements proposés à leurs publics et a été l'occasion de :

- 1 - réinterroger l'état des réservations (nombre, typologie, type de financement, localisation, année de construction), les engagements des parties, les modes de désignations :

Des temps de travail bilatéraux ont été organisés, courant 2022, entre la métropole et les cinq bailleurs présents sur le territoire dans le but de dresser un état des lieux quantitatif et qualitatif des logements réservés pour le compte de Dijon métropole

- 2 - définir les publics à prioriser pour les logements réservés Dijon métropole :

L'objectif consiste à cibler les publics non pris en compte dans le cadre du contingent préfectoral et de celui d'Action Logement en cohérence avec la cotation de la demande mise en œuvre sur le territoire depuis le 15 novembre dernier.

Le contingent préfectoral bénéficie aux publics prioritaires du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) dont les ménages reconnus prioritaires et urgents à loger par la commission de médiation du droit au logement opposable (DALO) ; certaines catégories de ménages (les victimes de violences conjugales ou intrafamiliales, les sortants d'hébergement, les ménages identifiés par la commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), les ménages relevant du 1er quartile ne disposant pas d'un logement adapté, les personnes non locataires d'un logement à loyer modéré cumulant différentes difficultés, les ménages dont une personne, au moins, a le statut de personne handicapée, les fonctionnaires d'État).

Action Logement bénéficie aux salariés des entreprises et associations du secteur privé et du secteur agricole de plus de 10 salariés.

Il en ressort que les logements réservés pour Dijon métropole pourront permettre de répondre aux besoins exprimés, toutes demandes confondues (entrées dans le parc social et mutations), des publics suivants :

- Les actifs travaillant sur le territoire métropolitain ne bénéficiant pas de l'appui d'Action Logement ou des services de la Préfecture
- Les salariés d'entreprise/associations comptant moins de 10 salariés,
- Les travailleurs indépendants
- Les agents (fonctionnaires ou contractuels) relevant des fonctions publiques territoriales et hospitalières.
- Les titulaires de l'Allocation Adulte Handicapé (public n'entrant pas dans le 1er quartile)
- Les jeunes de moins de 30 ans : étudiants, apprentis ou en contrat de professionnalisation
- Les demandeurs logés dans le parc privé avec un taux d'effort et/ou avec des charges liées aux dépenses d'énergie élevées (supérieur à 39%)
- Les demandeurs ayant besoin d'un logement adapté (maladie évolutive, handicap...)
- Les plus de 62 ans

- 3 - renforcer les liens avec les réservataires, à travers la signature de nouvelles conventions, une par bailleur, fixant des objectifs de réservation en flux annuels de logements

Un bilan qualitatif et quantitatif sera organisé, annuellement, en présence des cinq bailleurs et de Dijon métropole.

Une convention est donc conclue avec chacun des cinq bailleurs présents sur le territoire métropolitain pour une durée de 3 ans afin de permettre la mise en œuvre d'une gestion en flux pour les logements réservés pour Dijon métropole.

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** les conventions qui seront conclues et signées entre Dijon métropole et chacun des cinq bailleurs ;

- **d'autoriser** Monsieur le Président à y apporter, le cas échéant, des modifications ne remettant pas en cause leur économie générale ;

- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à exécution

SCRUTIN	POUR : 86	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 13 PROCURATION(S)	

Le secrétaire,
Monsieur HOAREAU

Le Président,
Monsieur REBSAMEN