

Dijon Métropole

Programme d'Intérêt Général (PIG) « Reconquête de l'habitat privé ancien » 2018-2024

Avenant n°1 portant sur la prolongation d'une année (2024)

Le présent avenant est établi :

ENTRE

Dijon métropole, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par Monsieur François REBSAMEN, Président,

ET

L'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée en application de la convention de délégation de compétence par Monsieur François REBSAMEN, Président de Dijon métropole, et dénommée ci-après "l'Anah",

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

VU le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

VU la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002 ;

VU le Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées 2020-2024 ,

VU la convention de délégation de compétence 2018-2023 entre Dijon métropole et l'État, en application de l'article L.301-5-1 (L.301-5-2) ;

VU la convention du PIG Dijon métropole signée en date du 18 octobre 2018 ;

VU la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé 2018-2023 entre Dijon métropole et l'Anah ;

VU la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 23 novembre 2023 ;

VU l'avis du délégué de l'Anah dans la région en date du ;

Il est exposé ce qui suit :

Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte labellisé Cit'ergie (European Energy Award), Dijon métropole s'est engagée dans l'exercice de ses différentes compétences en faveur de la transition écologique et de la lutte contre la précarité énergétique.

Au titre de sa politique de l'Habitat, la Métropole entend accompagner la mutation du parc d'habitation aux standards d'habitabilité, de confort notamment par les personnes en perte d'autonomie, de qualité environnementale et de sobriété énergétique, dans le neuf comme dans l'existant.

Sa stratégie d'amélioration thermique vise en particulier les logements privés représentant 78% des résidences principales de son territoire et composé de 32 % de logements individuels et de 68 % de logements collectifs.

Dijon métropole s'est à ce titre dotée d'un service dédié, « Rénovéco », dont les missions s'articulent autour de deux axes principaux :

- d'une part, informer, conseiller et accompagner les maîtres d'ouvrage dans la définition puis la concrétisation de leurs travaux, en maison individuelle comme en copropriété ; avec un objectif-socle, celui de viser la rénovation la plus performante tant énergétique qu'en matière d'adaptation, en adéquation avec les besoins et moyens des porteurs de projet ;
- d'autre part, mobiliser l'ensemble de la chaîne des acteurs et professionnels dans l'évolution de leurs offres de service afin de répondre à la dynamique des projets.

Afin de simplifier et fluidifier les démarches pour les usagers, Dijon métropole a mis en place son Espace Conseil agréé France Rénov' qui propose une prise en charge différenciée et adaptée aux projets (efficacité énergétique, rénovation lourde, adaptation du logement pour le maintien à domicile, ...) pour les différents profils de maîtres d'ouvrage (propriétaires-occupants ou bailleurs).

Depuis sa mise en place, le nombre de contacts a progressé régulièrement et de manière significative : 1 570 contacts en 2020, 1 975 en 2021 soit une augmentation de 20 % et 2 635 en 2022, soit une hausse 25 %.

D'un point de vue opérationnel, pour accompagner les porteurs de projet, Dijon métropole a développé un Programme d'Intérêt Général (PIG) sur l'ensemble des 23 communes. Après appel d'offres, l'opérateur Soliha a été chargé de la coordination du dispositif dans le cadre d'un marché 2021-2024.

Concernant spécifiquement les copropriétés, il est précisé que Dijon métropole expérimente également un parcours d'accompagnement dédié visant des projets de rénovation globale et un haut niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC).

Parallèlement, Dijon métropole a engagé la 1^{ère} OPAH sur la Copropriété Les Champs Perdrix dans le quartier de la Fontaine d'Ouche, dont la convention a été signée en juin 2023.

Grâce à ce dispositif, la copropriété bénéficie d'un accompagnement renforcé, tant humain que financier, afin de soutenir la dimension collective de la copropriété ainsi que de façon individuelle les ménages en situation de fragilité.

S'agissant de sa contractualisation de gestion des aides à la pierre, Dijon métropole a sollicité auprès de l'État une prolongation d'une année de la convention 2018-2023, renouvelable une fois. Cette prorogation a pour objectif, en lien avec l'État, de préparer le passage en délégation de type III.

Le PIG arrivant à échéance le 31 décembre 2023, il est proposé de prolonger le programme pour une année supplémentaire soit jusqu'au 31 décembre 2024. Cette prorogation, dont le principe a été accepté par l'Etat et l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), permettrait d'une part, une adéquation avec la période de contractualisation de gestion des aides à la pierre et d'autre part, avec la durée du marché passé avec l'opérateur du PIG.

Cet avenant 2024 assurerait également une transition nécessaire dans l'attente des précisions de l'Anah concernant le cahier des charges de « Mon Accompagnateur Rénov' » qui devra être pris en compte lors de la future consultation pour la prestation de suivi-animation du PIG métropolitain 2025-2030.

Ceci exposé, il est convenu ce qui suit :

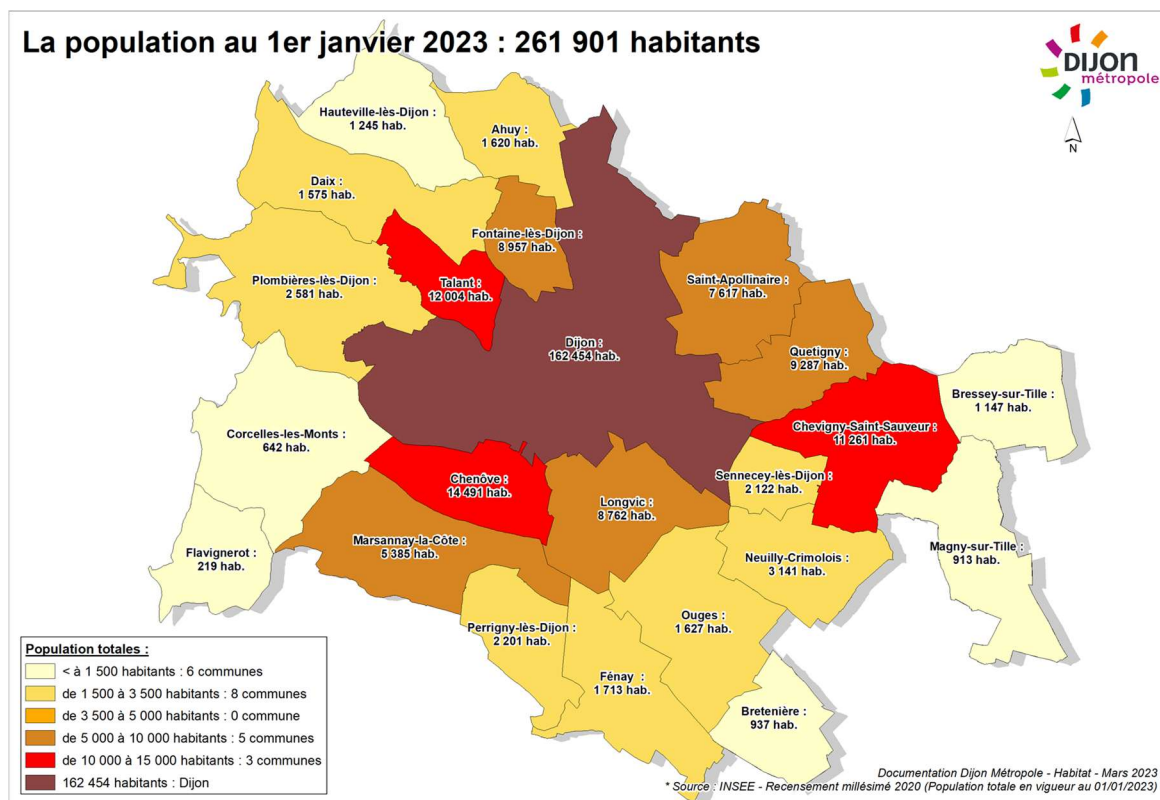
ARTICLE 1 : l'article 1 de la convention est modifié comme suit :

1.1. Dénomination de l'opération

Dijon métropole, et l'Anah décident de mettre en place le programme d'intérêt général « reconquête de l'habitat privé » sur la période **2018-2024**.

1.2. Périmètre et champs d'intervention

Le périmètre d'intervention repose sur l'ensemble des 23 communes-membres de Dijon métropole : Ahuy, Bresse-sur-Tille, Bretenière, Chenôve, Chevigny-Saint-Sauveur, Corcelles-les-Monts, Daix, Dijon, Féney, Flavignerot, Fontaine-lès-Dijon, Hauteville-lès-Dijon, Longvic, Magny-sur-Tille, Marsannay-la-Côte, Neully-Crimolois, Ouges, Perrigny-lès-Dijon, Plombières-lès-Dijon, Quetigny, Saint-Apollinaire, Sennecey-lès-Dijon, Talant.



Le reste de l'article 1 reste inchangé.

ARTICLE 2 : L'ARTICLE 2 -1 de la convention est modifié comme suit :

Les axes structurants de la politique locale de l'habitat conduite par Dijon métropole et tels qu'ils figurent au sein Programme d'Orientation et d'Actions (POA) habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacements 2020-2030, sont les suivants :

1. **La nécessité de poursuivre l'engagement pris pour assurer les réponses aux besoins en logement exprimés**, en particulier par les ménages sous plafonds de ressources tant en locatif qu'en accession à la propriété ;

La programmation en matière d'offre de logements conjugue nécessairement cette approche qualitative liée aux enjeux de la multiplicité des profils des ménages et des parcours résidentiels à une dynamique globale reposant sur la **vitalité démographique du territoire métropolitain**. Il importe de souligner sur la période quinquennale 2010-2015, l'augmentation de population à hauteur de 6 961 habitants, soit **0,55 % par an, un rythme de croissance notable** au regard des pôles urbains notamment du Grand-Est. Dijon Métropole a représenté sur cette période, 85% de la croissance démographique du Département de la Côte d'Or.

2. **La poursuite, en cohérence avec les engagements relevant du NPNRU, du rééquilibrage territorial de l'offre à loyer modéré au bénéfice du logement pour tous**, et en particulier la mise en œuvre des obligations de rattrapage dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU ;

A ce titre, les enjeux de mixité de l'habitat guident la politique locale menée par Dijon métropole depuis son premier PLH. Avec la mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement en janvier 2016, Dijon Métropole a renforcé son positionnement stratégique vis-à-vis des équilibres d'attribution des logements à loyer modéré en articulation avec ses stratégies de l'Habitat et de la Rénovation urbaine. La convention de mixité sociale a été signée en juin 2016 dans la suite du protocole associé au Contrat de Ville du 06 juillet 2015. Elle repose à l'échelle de Dijon métropole sur un portage politique fort.

En lien avec la transformation en métropole, un certain nombre de compétences en matière d'action sociale ont fait l'objet d'un transfert de la part du Conseil départemental de Côte d'Or. Celles-ci concernent particulièrement l'accès et le maintien dans le logement, dont les aides au titre du fonds de solidarité pour le logement (FSL). Ce niveau d'intégration supplémentaire doit, de ce fait, constituer une nouvelle valeur ajoutée au service de la « politique locale du logement pour tous » à l'échelle de toutes les communes et quartiers engagée depuis plus de 20 ans par Dijon métropole.

Le reste de l'article 2 reste inchangé.

ARTICLE 3 : L'ARTICLE 3 de la convention est modifié comme suit :

3.1.1 Descriptif du dispositif

Le PIG 2018-2024 a pour objectif de renforcer la création d'une offre locative à loyers conventionnés, intermédiaire, social et très social, avec ou sans travaux, tout en contribuant à la remise sur le marché de logements vacants et également au rattrapage SRU.

3.1.2 Objectifs

Pour la période 2018-2024, l'objectif quantitatif porte sur :

- l'engagement de conventionnement de loyers de 440 logements de propriétaires-bailleurs dont a minima 50 % portant sur des loyers conventionnés social et très social ;

dont 300 logements de propriétaires-bailleurs avec engagement de conventionnement de loyers avec travaux

dont 135 logements de propriétaires-bailleurs avec engagement de conventionnement de loyers sans travaux.

3.2.Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.2.1 Descriptifs du dispositif

Des objectifs en termes de travaux concernant le logement indigne ou très dégradé figurent dans la contractualisation en matière de gestion déléguée des Aides à la Pierre « Parc privé ancien » de Dijon métropole.

3.2.2 Objectifs

Les objectifs du présent PIG 2018-2024 concernant la lutte contre l'habitat indigne et dégradé portent sur un total prévisionnel de 53 logements de propriétaires-occupants.

3.3 .Volet énergie et précarité énergétique, mise en œuvre du programme Ma Prime Rénov sérénité

3.3.2 Bilan et perspectives

La mise en place de Rénovéco ainsi que les actions de sensibilisation et d'information menées par Dijon métropole auprès du grand public permettent de mieux orienter dès le départ les porteurs de projets vers le bon interlocuteur contribuant à un meilleur accompagnement de ceux-ci.

Dans cette continuité, avec la volonté d'atteindre les objectifs fixés, Dijon métropole entend durant l'opération de :

- Pérenniser les grands temps forts des campagnes de communication de d 'animation tel que le salon de l'habitat ;
- Poursuivre les actions de sensibilisation phares en adaptant les formats (réunions d'information, balades thermiques, stand, etc.) et en développant de nouveaux partenariats ;

3.3.3 Objectifs

Les objectifs du présent PIG 2018-2024 concernent Ma Prime Rénov' Sérénité (MPRS) sur un total prévisionnel de 1482 logements dont 1168 logements de propriétaires-occupants et 314 logements locatifs (toutes situations confondues) en articulation avec les programmes nationaux comme MPRS.

3.5 Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

3.5.2 Objectifs

L'objectif 2018-2024 porte sur un objectif de travaux d'adaptation de l'ordre de 422 logements de propriétaires-occupants répondant à une réelle volonté politique de faire de l'autonomie de la personne dans l'habitat une priorité.

Le reste de l'article 3 reste inchangé.

ARTICLE 4 : l'article 4 de la convention est remplacé par :

Sur la période de 7 ans du PIG Dijon métropole 2018-2024, les objectifs globaux en terme de dossiers

individuels relevant du PIG au regard des axes d'intervention ciblés, sont évalués à **2 060 logements minimum**, répartis comme suit :

- de l'ordre de 1620 logements occupés par leur propriétaire (78%),
- de l'ordre de 440 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés (22%).

Ainsi, pour l'année 2024, les objectifs sont les suivants :

- Propriétaires-occupants : 278 logements
 - Ma Prime Rénov'Sérénité : 120 logements
 - LHI/TD : 4 logements
 - Autonomie : 150 logements.
- Propriétaires-bailleurs : 20 logements
 - Avec travaux : 5 logements
 - Sans travaux : 15 logements

Les objectif de réalisation de la convention sont indiqués dans le tableau ci-après.

Le reste de l'article 4 reste inchangé

Objectifs de réalisation de la convention

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	163	228	234	239	240	242	278	1624
• dont logements indignes ou très dégradés	5	8	8	8	8	8	4	49
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	124	174	180	185	190	195	120	1168
• dont aide pour l'autonomie de la personne	34	46	46	46	50	50	150	422
Logements de propriétaires bailleurs	62	70	72	72	72	72	20	316
✧ Dont conventionnement avec travaux	42	50	52	52	52	52	5	305
✧ Dont conventionnement sans travaux	20	20	20	20	20	20	15	135
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires	0	0	0	0	0	0	0	0
Total des logements Habiter Mieux								
• Dont PO	124	174	180	185	190	195	120	1168
• Dont PB	42	52	52	52	52	53	14	317
• Dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	0	0	0	0	0

ARTICLE 5: L'ARTICLE 5 est modifié comme suit :

5.1 Financements des partenaires

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de, selon l'échéancier suivant :

Montants en €	Année 2018	Année 2019	Année 2020	Année 2021	Année 2022	Année 2023	Année 2024	Total
AE prévisionnels	1 308 167	3 138 366	3 138 366	3 138 367	3 138 367	3 178 679	3 178 679	20 218 991
dont aides aux travaux	1 137 877	2 929 476	2 924 476	2 924 996	2 922 197	2 276 046	2 276 046	15 391 114
dont aides à l'ingénierie								
Partis fixes	62 930	62 930	62 930	62 930	62 930	67 738	67 738	440 510
Partis variables	107 360	145 960	150 440	153 240	156 040	139 560	139 560	947 280

5.2 Financements de la collectivité maître d'ouvrage

5.2.1 Règles d'application – l'article 5,2,1 a été modifié comme suit :

Pour les propriétaires-bailleurs

La participation financière de Dijon métropole est progressive en fonction du niveau d'engagement du bailleur en termes de modération du loyer ainsi que du montant des travaux réalisés notamment en termes de performance thermique.

Ainsi, les projets donnant lieu, après travaux, à des loyers conventionnés sociaux (LCS) ou très sociaux (LCTS) entrant dans le champ d'application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), sont éligibles aux subventions suivantes de Dijon métropole, cumulables entre elles :

- > prime « Rénovéco » forfaitaire de 1 000 € pour les logements à loyer conventionné social (LCS) et très social (LCTS) atteignant après travaux, un gain énergétique *a minima* de 40 % :
- > subvention aux travaux lourds et aux travaux d'amélioration énergétique, dans la limite d'un plafond de 80 m² par logement, à hauteur de :
 - > 70 € par m² de surface habitable fiscale pour le loyer conventionné social (LCS) ;
 - > 100 € par m² de surface habitable fiscale pour le loyer conventionné très social (LCTS).

Il est précisé que le montant de la subvention de Dijon métropole est triplé (dans la limite de 150 €/m² maximum) via une prime « Anah » de réduction de loyer.

- > subvention forfaitaire aux travaux d'adaptation pour le maintien à domicile des locataires :
 - > 500 € pour les logements relevant d'un loyer conventionné social,
 - > 1 000 € s'agissant d'un loyer conventionné très social.

Concernant les projets de transformation d'usage permettant de retrouver la destination initiale d'habitation, Dijon métropole participe à hauteur de 35 €/m² de surface habitable fiscale dans la limite d'un plafond de 80 m² par logement.

Pour les propriétaires-occupants

Pour les propriétaires-occupants engageant des travaux d'amélioration de leur logement et dont les ressources relèvent des plafonds « Anah », il est proposé les modalités suivantes :

- à destination des propriétaires-occupants aux ressources très modestes : subvention à hauteur de 10 % du coût des travaux éligibles par l'Anah dans le cadre de travaux lourds (plafond de travaux de 50 000 € HT), de travaux d'amélioration hors sécurité et salubrité de l'habitat (plafond de travaux de 35 000 € HT) et de travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile (plafond de travaux de 20 000 € HT) ;
- à destination des propriétaires-occupants aux ressources modestes : subvention à hauteur de 5 % du coût des travaux éligibles par l'Anah dans le cadre de travaux lourds (plafond de travaux de 50 000 € HT), de travaux d'amélioration hors sécurité et salubrité de l'habitat (plafond de travaux de 35 000 € HT) et de travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile (plafond de travaux de 20 000 € HT) ;
- en faveur des projets de rénovation performante visant, après travaux, un gain énergétique a minima de 40 % : une prime « Rénovéco » supplémentaire de 10 %, soit une subvention totale de Dijon métropole en direction des propriétaires-occupants très modestes et modestes à hauteur respectivement de 20 % et 15 % du coût des travaux éligibles par l'Anah ;
- en faveur des travaux d'adaptation des porteurs de projet relevant d'un GIR 1 à 4 : une subvention supplémentaire de 10 %, soit une subvention totale de Dijon métropole en direction des propriétaires-occupants très modestes et modestes à hauteur respectivement de 20 % et 15 % du coût des travaux éligibles par l'Anah.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement concernant les aides aux travaux de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 1 910 000 €, selon l'échéancier suivant :

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Total
AE prévisionnels	220 K €	220 K €	220 K €	250 K €	250 K €	350K€	400K€	1 910 000 €

Concernant les aides à l'ingénierie, le marché avec l'opérateur est conclu pour une durée de 4 ans (jusqu'au 31 décembre 2024), selon l'échéancier suivant :

	2021	2022	2023	2024	Total
AE prévisionnels	193 536 € HT	193 536 € HT	193 536€ HT	193 536 € HT	774 144€ HT

Le reste de l'article 5 reste inchangé.

ARTICLE 6 : L'ARTICLE 8 est modifié comme suit :

La présente convention est conclue pour une période de 7 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de sa date de signature et jusqu'au 31/12/2024.

ARTICLE 7 : L'ARTICLE 10 est modifié comme suit :

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région, à l'Anah centrale et au porteur associé du SARE dans la région en version PDF.

Fait en deux exemplaires à Dijon, le

<i>Pour Dijon métropole,</i> François REBSAMEN Président Ancien ministre	<i>Pour l'ANAH</i> François REBSAMEN Représentant local de l'Anah
------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------