

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 24 mars 2022

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame WALIDI-ALAOUI

Convocation envoyée le 7 mars 2022

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 68

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 15

### **Membres présents :**

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Denis HAMEAU	Monsieur Lionel SANCHEZ
Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Nicolas SCHOUTITH
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	Monsieur Patrick AUDARD
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Léo LACHAMBRE
Monsieur Rémi DETANG	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Hana WALIDI-ALAOUI
Madame Sladana ZIVKOVIC	Madame Karine HUON-SAVINA	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Jean-François DODET	Madame Kildine BATAILLE	Madame Catherine VICTOR
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Madame Stéphanie VACHEROT	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY
Monsieur Dominique GRIMPRET	Monsieur Christophe BERTHIER	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Massar N'DIAYE	Madame Catherine PAGEAUX
Madame Claire TOMASELLI	Monsieur Jean-François COURGEY	Monsieur Didier RELOT
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Monique BAYARD
Monsieur Jean-Philippe MOREL	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Madame Isabelle PASTEUR
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Stéphanie MODDE	Madame Noëlle CABBILLARD
Madame Brigitte POPARD	Monsieur Olivier MULLER	Monsieur Cyril GAUCHER
Madame Christine MARTIN	Madame Ludmila MONTEIRO	

### **Membres absents :**

Monsieur Gérard HERRMANN	Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN pouvoir à Monsieur François DESEILLE
Monsieur Patrick BAUDEMONT	Monsieur Benoît BORDAT pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
Madame Céline RABUT	Madame Océane CHARRET-GODARD pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Monsieur Denis HAMEAU
	Madame Caroline JACQUEMARD pouvoir à Monsieur Laurent BOURGUIGNAT
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Madame Claire VUILLEMIN
	Monsieur Patrice CHATEAU pouvoir à Madame Karine HUON-SAVINA
	Madame Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à Monsieur Samuel LONCHAMPT
	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET pouvoir à Monsieur Nicolas SCHOUTITH
	Monsieur Jean DUBUET pouvoir à Monsieur Dominique GRIMPRET
	Monsieur Gaston FOUCHERES pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jean-Marc RETY pouvoir à Madame Céline TONOT
	Monsieur Philippe BELLEVILLE pouvoir à Monsieur Guillaume RUET
	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX pouvoir à Monsieur Adrien GUENE
	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI pouvoir à Madame Isabelle PASTEUR

---

## **OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**

### **Délégation de gestion des aides à la pierre de l'État pour le logement (parc locatif public et rénovation du parc privé) : approbation de la fin de gestion 2021 et des modalités pour l'exercice 2022**

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. La convention pluri-annuelle 2018-2023 s'est inscrite en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) et s'articule désormais avec les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HD) 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 quartiers et les communes et en particulier, assurer la mise en œuvre des obligations de rattrapage dans les communes déficitaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU), en cohérence avec les objectifs relevant du nouveau programme de renouvellement urbain (NPNRU) métropolitain ;
- 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, de renforcement de l'éco-construction et de l'éco-réhabilitation décarbonées (parc locatif public, logements privés) ainsi que de qualité de vie, d'usages et de confort au quotidien pour tous les ménages.

A l'échelle du territoire de Dijon métropole, une telle dynamique en matière d'éco-habitat constitue 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. Cette dynamique s'inscrit ainsi pleinement de manière transversale au sein du projet métropolitain.

Il est rappelé que chaque année, au titre de cette convention pluri-annuelle établie avec l'État, le Conseil métropolitain est sollicité s'agissant d'une part, de la fin de gestion de l'exercice écoulé et d'autre part, des perspectives pour l'année à venir.

#### **I - Bilan 2021**

Le bilan porte sur les éléments suivants.

##### **I.1 - Parc public**

La Délégation 2021 de Dijon métropole a permis, au regard des dossiers déposés, le financement de 430 logements locatifs (618 en 2020, 497 en 2019) répartis au sein de 21 opérations : 175 PLUS, 195 PLAi, 60 PLS, représentant respectivement 67 %, 74 % et 98 % des objectifs 2021 consolidés (261 PLUS, 265 PLAi, 61 PLS).

Cette programmation repose sur un coût total prévisionnel d'opérations de l'ordre de 49,4 M€ TTC. Les aides déléguées par l'État ont été mobilisées à hauteur de 1 667 425 € intégrant des subventions majorées pour 21 logements PLAi.

Les subventions de Dijon métropole reposeraient sur un montant de l'ordre de 274 000 € pour ce qui concerne la programmation 2021 de Grand Dijon Habitat. Il est rappelé en termes de soutien, que la Métropole mobilise, au bénéfice de l'ensemble des opérateurs du secteur HLM, sa garantie financière à hauteur de 100% des emprunts contractés pour le financement de leurs opérations.

A hauteur de 99% du nombre de logements financés (soit 425 logements), cette programmation 2021 se situe sur des communes déficitaires au titre de la loi SRU : Dijon pour 338 logements, Fontaine-lès-Dijon pour 87 logements.

En termes de mode de production, 80,7 % résultent d'acquisitions en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) au sein de programmes de promotion privée (347 logements) ; 11,2 % des logements seront réalisés en construction sous maîtrise d'ouvrage directe des opérateurs sociaux (48 logements) et 8,1 % relèvent d'opérations d'acquisition-amélioration (35 logements).

Les opérations en neuf et en VEFA se sont de manière systématique engagées dans une certification énergétique et environnementale plus ambitieuse que les normes applicables.

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

- CDC HABITAT Social : 6,3 % (27 logements)
- HABELLIS : 34,2 % (147 logements)
- Grand Dijon Habitat : 6 % (26 logements)
- ORVITIS : 20 % (86 logements)
- autres opérateurs : 33,5 % (144 logements dont 142 logements correspondant à la résidence Jeunes Actifs portée par Adoma)

Il est précisé que 30 agréments relevant du Prêt Social de Location-Accession (PSL-A) ont été délivrés en 2021 (0 en 2020, 32 en 2019).

Enfin, au titre de France relance, dans le cadre de la troisième dotation, la rénovation énergétique simple, réalisée par Adoma, de la résidence sociale Nicolas Rolin composée de 20 logements, a été retenue pour un financement de l'État à hauteur de 80 000 € représentant 20,8% du coût TTC d'opération..

## **I.2 - Rénovation du parc privé ancien**

Les décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Dijon métropole portent sur le financement des travaux pour un total de 218 logements (207 en 2020, 227 en 2019).

216 d'entre-eux appartiennent à des propriétaires-occupants (PO) répartis comme suit selon les différentes thématiques dont :

- 128 logements relevant du programme "Habiter Mieux Sérénité" : 5 logements ont bénéficié de la prime Basse Consommation et la prime « Sortie de Passoire » a été accordée pour 63 logements,
- 88 logements pour des travaux liés à l'autonomie et à l'adaptation aux situations de perte de mobilité et de handicap.

Ces projets concernent 15 communes de la métropole :

- 92 logements à Dijon,
- 35 à Chenôve,
- 16 à Marsannay-la-Côte,
- 11 à Saint-Apollinaire,
- 10 à Fontaine-les-Dijon,
- 9 à Chevigny-Saint-Sauveur
- 8 à Quetigny et Talant,
- 7 à Longvic,
- 6 à Neully-Crimolois,
- 5 à Sennecey-les-Dijon,
- 4 à Plombières les Dijon,

- 2 à Ahuy et Fenay,
- 1 à Corcelles-les-Monts.

Deux projets, situés à Dijon, émanant de propriétaires-bailleurs (PB) se sont inscrits dans les dispositions de conventionnement de loyer : un projet relève du programme « Habiter Mieux » et le second projet porte sur des travaux liés à l'autonomie.

Le conventionnement locatif sans travaux a concerné 23 logements : 14 Loyers Conventionnés (LC) et 9 Loyers Intermédiaires (LI). L'intermédiation locative, dispositif de sécurisation de la relation entre le locataire et le bailleur grâce à l'intervention d'un tiers social agréé, a été mobilisée pour 17 logements.

Les dossiers portés par deux syndicats de copropriété ont représenté 78 logements au titre de « MaPrimeRénov' Copropriété ».

L'ensemble des projets relevant de la délégation de gestion des aides de l'Anah représente un total de travaux éligibles de 3 868 897 € pour un montant de subventions de 2 369 330 €, soit un taux de subvention moyen de 61,24%.

S'agissant de ses propres aides, les engagements de Dijon métropole, correspondant aux projets financés en 2021, portent sur un total de 820 000 € (dossiers individuels et copropriétés).

A noter que certains dossiers entrant dans le champ du Programme d'Intérêt Général (PIG) de la métropole ont également bénéficié d'un accompagnement dans le cadre du dispositif régional EFFILOGIS : 19 nouveaux dossiers créés, 10 audits thermiques réalisés, 10 prestations d'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) engagées.

Hors champ de la Délégation, 1 353 projets se sont inscrits dans le cadre du dispositif national MaPrimeRénov' pour un montant de subventions de 3 703 240 € correspondant à un total de 14 705 002 € TTC de travaux.

Dijon métropole a également bénéficié du co-financement de l'Anah, à hauteur de 80 334 €, pour le suivi-animation 2021 de son Programme d'Intérêt Général (PIG) de Reconquête du Parc privé ancien.

## **II - Exercice 2022**

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 11 février 2022 a présenté le cadre des objectifs ainsi que des moyens délégués à Dijon métropole pour l'exercice en cours.

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

La pré-programmation relative à la Délégation 2022 de Dijon métropole, au titre de la tranche ferme, porterait sur 317 logements à loyer modéré :

- 171 logements PLUS ;
- 83 logements PLAi ;
- 63 agréments PLS.

L'enveloppe d'Autorisation d'Engagements (AE) sur crédits délégués de l'État pour 2021 s'élèverait, par conséquent, à un montant prévisionnel de 997 200 € intégrant des subventions majorées au bénéfice des opérations d'acquisition-amélioration, des bonus « Foncier » et de localisation ainsi que des aides spécifiques en faveur des loyers les plus sociaux (PLAi adaptés).

En fonction de l'atteinte des objectifs à mi-exercice (financement de 50% de la programmation) et des besoins restant à couvrir, une tranche conditionnelle pourra être mobilisée.

## II.2 - Rénovation du parc privé ancien

La Délégation 2022 de Dijon métropole reposerait sur les objectifs suivants permettant notamment :

- la poursuite de la mise en œuvre de la transition énergétique de l'habitat avec 118 logements au titre du programme "Habiter Mieux" ainsi que 238 logements dans le cadre du dispositif « MaPrime Rénov' Copropriété » (MPRC),
- le maintien à domicile par l'adaptation du logement au handicap et à l'avancée en âge pour un objectif de 75 logements,
- le conventionnement avec travaux de 15 logements locatifs,
- le traitement des situations de logements très dégradés ou relevant de l'habitat indigne.

La dotation financière 2022 déléguée à Dijon métropole représenterait ainsi un montant de 1 964 630 €.

**LE CONSEIL,**  
**APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,**  
**DÉCIDE :**

- **d'approuver** le bilan 2021 relatif à l'exercice de gestion déléguée, pour le compte de l'État et de l'Anah, des aides à la pierre pour le logement (développement du parc locatif public et rénovation des logements privés) ;
- **de prendre acte** des objectifs et moyens alloués à l'exercice 2022 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter, après consolidation des éléments, les modifications à l'avenant annexé à la présente délibération et correspondant d'une part, à la fin de gestion 2021 et d'autre part, aux dispositions de l'exercice 2022 ;
- **de dire** que les crédits afférents 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 l'avenant ci-avant cité.

SCRUTIN	POUR : 77	ABSTENTION : 6
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 15 PROCURATION(S)	