

Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 25 mars 2021

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. LACHAMBRE

Convocation envoyée le 19 mars 2021

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86

Nombre de présents participant au vote : 72

Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de procurations : 11

Membres présents :

M. François REBSAMEN	M. Guillaume RUET	M. Samuel LONGCHAMPT
M. Pierre PRIBETICH	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Gérard HERRMANN
Mme Nathalie KOENDERS	Mme Kildine BATAILLE	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
M. José ALMEIDA	M. Christophe AVENA	M. Laurent GOBET
M. Rémi DETANG	Mme Stéphanie VACHEROT	M. Jean DUBUET
Mme Sladana ZIVKOVIC	M. Marien LOVICHI	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. Jean-François DODET	Mme Dominique MARTIN-GENDRE	Mme Céline TONOT
Mme Françoise TENENBAUM	M. Christophe BERTHIER	M. Jean-Marc RETY
M. Jean-Patrick MASSON	M. Georges MEZUI	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. François DESEILLE	Mme Laurence FAVIER	Mme Catherine PAGEAUX
M. Dominique GRIMPRET	M. Massar N'DIAYE	M. Didier RELOT
Mme Danielle JUBAN	M. Emmanuel BICHOT	M. Patrick BAUDEMMENT
Mme Claire TOMASELLI	Mme Caroline JACQUEMARD	Mme Monique BAYARD
M. Philippe LEMANCEAU	M. Stéphane CHEVALIER	Mme Catherine GOZZI
Mme Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Mme Céline RENAUD	M. Philippe SCHMITT
M. Antoine HOAREAU	M. Laurent BOURGUIGNAT	Mme Isabelle PASTEUR
M. Hamid EL HASSOUNI	Mme Laurence GERBET	M. Philippe BELLEVILLE
M. Benoît BORDAT	M. Bruno DAVID	M. Adrien GUENE
Mme Brigitte POPARD	Mme Claire VUILLEMIN	Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Christine MARTIN	Mme Stéphanie MODDE	M. Cyril GAUCHER
Mme Najoua BELHADEF	M. Olivier MULLER	Mme Stéphanie GRAYOT-DIRX
Mme Océane CHARRET-GODARD	M. Patrice CHATEAU	M. Stéphane WOYNAROSKI
M. Denis HAMEAU	M. Nicolas SCHOUTITH	Mme Géraldine CHEDOZ.
M. Nicolas BOURNY	M. Patrick AUDARD	
	M. Léo LACHAMBRE	

Membres absents :

M. Patrick CHAPUIS	M. Thierry FALCONNET pouvoir à M. François REBSAMEN
M. Gaston FOUCHERES	M. Jean-Philippe MOREL pouvoir à Mme Nathalie KOENDERS
M. Jacques CARRELET DE LOISY	Mme Lydie PFANDER-MENY pouvoir à M. Denis HAMEAU
	M. Jean-François COURGEY pouvoir à Mme Christine MARTIN
	Mme Karine HUON-SAVINA pouvoir à Mme Stéphanie MODDE
	M. Lionel SANCHEZ pouvoir à M. Nicolas SCHOUTITH
	Mme Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Mme Brigitte POPARD
	Mme Bénédicte PERSON-PICARD pouvoir à M. Guillaume RUET
	Mme Catherine VICTOR pouvoir à M. Samuel LONGCHAMPT
	Mme Céline RABUT pouvoir à Mme Océane CHARRET-GODARD
	M. Frédéric GOULIER pouvoir à M. Jean-François DODET
	M. Jean-Claude GIRARD par Mme Géraldine CHEDOZ

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 2020 et des modalités pour l'exercice 2021**

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 (POA) Habitat 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, 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, de renforcement de l'éco-construction et de l'éco-réhabilitation (parc locatif public, parc privé ancien) ainsi que de qualité de vie 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 dans une vision transversale 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 2020

Le bilan porte sur les éléments suivants.

I.1 - Parc public

La Délégation 2020 de Dijon métropole a permis, au regard des dossiers déposés, le financement de 618 nouveaux logements locatifs (497 en 2019) répartis au sein de 21 opérations : 257 PLUS, 136 PLAI, 225 PLS, représentant respectivement 96 %, 52 % et 99% des objectifs recalibrés à mi-exercice.

- Il est précisé qu'en raison d'un retard dans l'avancement des projets, plusieurs opérations, représentant un total de 400 logements, feront l'objet d'un report des demandes de financement sur l'exercice 2021 dont un projet de Résidence Jeunes Actifs.

Cette programmation 2020 repose sur un coût total prévisionnel d'opérations de l'ordre de 77 650 000 € TTC. Les aides déléguées par l'État ont été mobilisées à hauteur de 1 028 028 €. Les subventions de Dijon métropole afférentes à cette programmation reposeraient sur un montant de l'ordre de 1 479 850 €.

A hauteur de 87% du nombre de logements financés (soit 536 logements) et conformément aux objectifs d'équilibre territorial, cette programmation 2020 se situe sur des communes déficitaires au titre de la loi SRU : Dijon pour 481 logements et Fontaine-les-Dijon pour 55 logements.

En termes de mode de production, 69,7 % résultent d'acquisitions en Vente en l'État Futur d'Achèvement (VEFA) au sein de programmes de promotion privée (431 logements) ; 29,8 % des logements de cette programmation sont réalisés en construction sous maîtrise d'ouvrage directe des opérateurs sociaux (184 logements) et 0,5 % relèvent d'opérations d'acquisition-amélioration (3 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 :

- CDC HABITAT Social : 42,7 % (264 logements dont 165 PLS correspondant à un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes)
- HABELLIS : 31,1 % (192 logements)
- Grand Dijon Habitat : 16,3 % (101 logements)
- ORVITIS : 5,5 % (34 logements)
- autres opérateurs : 4,4 % (27 logements)

Il est précisé qu'aucun agrément relevant du Prêt Social de Location-Accession (PSL-A) n'a été délivré au titre de l'exercice 2020 (32 en 2019). Aucun logement n'a bénéficié d'agrément relatif au Loyer Intermédiaire (LI) (46 en 2019).

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 207 logements contre 227 réalisés en 2019, soit une légère diminution de l'activité dont le recul aurait pu être beaucoup plus marqué en raison des contraintes sanitaires : confinement total en mars et avril avec arrêt brusque de l'activité dont les visites aux domiciles en baisse de 32% par rapport à 2019 ; globalement, baisse de 14 % des dossiers déposés. A contrario, une augmentation de 20 % des projets relatifs aux travaux d'adaptation a été enregistrée.

175 logements concernent des propriétaires-occupants (PO) répartis comme suit selon les différentes thématiques dont :

- 116 logements relevant du programme "Habiter Mieux Sérénité",
- 7 logements au titre du programme « Habiter Mieux Agilité »,
- un logement très dégradé,
- 51 logements relevant des travaux liés à l'autonomie et à l'adaptation aux situations de perte de mobilité et de handicap.

Ces projets concernent 16 communes de la métropole :

- 83 logements à Dijon,
- 20 à Chenôve,
- 14 à Marsannay-la-Côte,
- 12 à Quetigny,
- 11 à Saint-Apollinaire,
- 8 à Longvic,
- 5 à Chevigny-Saint-Sauveur
- 4 à Fontaine-les-Dijon, Plombières-les-Dijon et Talant,
- 3 Neuilly-Crimolois,
- 2 à Corcelles et Magny-sur-Tille,
- 1 Ahuy, Daix et Sennecey-les-Dijon.

A noter que hors délégation des crédits de l'Anah, 226 dossiers se sont inscrits dans le cadre du nouveau dispositif national MaPrimeRénov' pour un montant de subventions de 996 190 € correspondant à 2 506 500 € de travaux.

Les dossiers de propriétaires-bailleurs (PB), en locatif à loyer encadré, portent sur 12 logements, dont 7 se sont inscrits dans les dispositions du programme « Habiter Mieux » et un projet portant sur des travaux liés à l'autonomie :

- 4 logements à loyer conventionnés sociaux (LC) ;
- 8 logements à loyer intermédiaire (LI).

Cette offre locative est située comme suit :

- 10 logements à Dijon (7 LI, 3 LC),
- 1 LI à Longvic,
- 1 LC à Quetigny.

Le conventionnement locatif sans travaux a concerné 34 logements : 3 LCS, 9 LC et 22 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 un logement avec travaux et 6 dossiers sans travaux.

Les dossiers portés par des syndicats de copropriété représentent 19 logements au titre de la résorption de l'habitat très dégradé.

L'ensemble des projets relevant de la délégation de gestion des aides Anah représente un total de travaux éligibles de l'ordre de 3 166 880 € pour un montant de subventions de 1 530 251 €, soit un taux de subvention moyen de l'ordre de 48 %. 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 2020, portent sur un total de l'ordre de 200 000 €.

Dijon métropole a également bénéficié, à hauteur de 188 230 €, du co-financement de l'Anah, pour le suivi-animation 2020 de son Programme d'Intérêt Général (PIG) de Reconquête du Parc privé ancien.

II - Exercice 2021

Le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) en date du 25 février 2021 a présenté les objectifs ainsi que les moyens délégués à la métropole pour l'exercice 2021.

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

La pré-programmation relative à la Délégation 2021 de Dijon métropole porterait sur 318 logements à loyer modéré au titre de la tranche ferme ; 590 en intégrant la tranche conditionnelle :

- 171 logements PLUS au titre de la tranche ferme ; 90 en tranche conditionnelle ;
- 86 logements PLAi au titre de la tranche ferme ; 182 en tranche conditionnelle ;
- 61 agréments PLS.

Ces objectifs seraient complétés par 101 agréments PSL-A (Prêt Social de Location-Accession) et 136 agréments Locatif Intermédiaire (LI).

Ainsi, et au regard des objectifs ci-avant énoncés concernant les logements PLAi, l'enveloppe d'Autorisation d'Engagements (AE) sur crédits délégués de l'État pour 2021 porte, au titre de la tranche ferme, sur un montant prévisionnel de 655 949 € (forfait de 7 903 € par logement).

II.2 - Rénovation du parc privé ancien

La Délégation 2021 de Dijon métropole reposerait sur les objectifs suivants permettant :

- la poursuite de la mise en œuvre de la transition énergétique de l'habitat avec 97 logements au titre du programme "Habiter Mieux" ainsi que 402 logements en copropriété dans le cadre du dispositif MaPrime Rénov' (MPR),
- le maintien à domicile par l'adaptation du logement au handicap et à l'avancée en âge pour un objectif de 59 logements,
- le conventionnement avec travaux de 15 logements locatifs (PB) afin de contribuer au rattrapage SRU,
- le traitement de 4 logements très dégradés ou relevant de l'habitat indigne.

La dotation financière 2021 déléguée à Dijon métropole représenterait ainsi un montant de 1 777 510 €.

**LE CONSEIL,
APRES EN AVOIR DELIBERE,
DECIDE :**

- **d'approuver** le bilan 2020 relatif à la Délégation 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 2021 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter, après consolidation des éléments, les modifications aux avenants tels qu'annexés à la présente délibération et correspondant d'une part, à la fin de gestion 2020 et d'autre part, aux dispositions de l'exercice 2021 ;
- **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 : 75

CONTRE : 0

DONT 11 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 8

NE SE PRONONCE PAS : 0