



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du jeudi 29 novembre 2018

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : Mme CHARRET-GODARD

Convocation envoyée le 23 novembre 2018

Publié le 3 décembre 2018

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 59

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 15

Membres présents :

M. François REBSAMEN	Mme Stéphanie MODDE	M. Louis LEGRAND
M. Pierre PRIBETICH	M. Nicolas BOURNY	M. Patrick ORSOLA
M. Thierry FALCONNET	M. Mohamed BEKHTAOUI	M. François NOWOTNY
M. Rémi DETANG	Mme Lê Chinh AVENA	Mme Dominique BEGIN-CLAUDET
Mme Catherine HERVIEU	Mme Hélène ROY	Mme Florence LUCISANO
M. José ALMEIDA	M. Georges MAGLICA	M. Jean DUBUET
M. Jean-François DODET	M. Joël MEKHANTAR	Mme Anne PERRIN-LOUVRIER
M. François DESEILLE	Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM	M. Gaston FOUCHERES
M. Frédéric FAVERJON	M. Christophe BERTHIER	Mme Céline TONOT
M. Patrick MOREAU	M. Didier MARTIN	M. Jean-Michel VERPILLOT
M. Jean-Claude GIRARD	M. Jean-Claude DECOMBARD	Mme Corinne PIOMBINO
Mme Anne DILLENSEGER	M. Laurent BOURGUIGNAT	M. Jean-Louis DUMONT
Mme Badiaâ MASLOUHI	Mme Catherine VANDRIESSE	M. Patrick BAUDEMONT
M. Jean-Patrick MASSON	Mme Chantal OUTHIER	M. Dominique SARTOR
M. Benoît BORDAT	M. Emmanuel BICHOT	Mme Michèle LIEVREMONT
M. Jean-Yves PIAN	Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES	M. Philippe BELLEVILLE
Mme Océane CHARRET-GODARD	Mme Frédérique DESAUBLIAUX	Mme Noëlle CABBILLARD
Mme Françoise TENENBAUM	M. Hervé BRUYERE	M. Adrien GUENE
Mme Christine MARTIN	M. Yves-Marie BRUGNOT	M. Cyril GAUCHER.
M. Denis HAMEAU	Mme Louise MARIN	

Membres absents :

M. Patrick CHAUPUIS	Mme Nathalie KOENDERS pouvoir à M. François REBSAMEN
M. Dominique GRIMPRET	Mme Colette POPARD pouvoir à M. Christophe BERTHIER
M. Édouard CAVIN	Mme Danielle JUBAN pouvoir à M. Denis HAMEAU
M. Jean ESMONIN	Mme Sladana ZIVKOVIC pouvoir à Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM
M. Jacques CARRELET DE LOISY	Mme Chantal TROUWBORST pouvoir à M. François DESEILLE
	M. Charles ROZOY pouvoir à M. Jean-Claude DECOMBARD
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	M. François HELIE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT
	Mme Sandrine RICHARD pouvoir à M. Joël MEKHANTAR
	Mme Claudine DAL MOLIN pouvoir à M. Thierry FALCONNET
	M. Guillaume RUET pouvoir à Mme Louise MARIN
	M. Jean-Philippe MOREL pouvoir à Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES
	Mme Lydie CHAMPION pouvoir à M. Rémi DETANG
	M. Damien THIEULEUX pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD
	M. Gilbert MENUT pouvoir à M. Adrien GUENE.

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Habitat à loyer modéré - Abrogation du règlement d'intervention, approuvé par délibération du 22/11/2013, relatif au soutien financier des opérations de production d'habitat à loyer modéré**

Dès 2002, Dijon Métropole, alors communauté d'agglomération, s'est engagée résolument et de façon coordonnée avec les communes dans la mise en œuvre d'une politique de l'habitat dynamique et solidaire à l'appui des documents-cadre que sont le Programme Local de l'Habitat (PLH) et la contractualisation avec l'État pour la gestion des aides à la pierre.

Dijon métropole a également construit depuis plus de quinze ans un partenariat solide avec d'une part, les acteurs institutionnels (Caisse des Dépôts, Action Logement, Conseil régional de Bourgogne-Franche-Comté, ...) et d'autre part, les opérateurs tant privés que publics appartenant aux secteurs de la construction et de la rénovation.

Parmi les axes prioritaires d'action figure l'habitat à loyer modéré au titre d'une politique du « Logement pour tous », dans toutes les communes et quartiers de notre bassin de vie. La dynamique à l'œuvre a ainsi permis, entre 2002 et 2017, de mettre en service 8 000 nouveaux logements locatifs conventionnés dont 82 % situés dans les communes déficitaires au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). Ces nouvelles programmations se sont inscrites également en cohérence avec les objectifs du premier projet de renouvellement urbain s'agissant du ré-équilibrage de l'offre et du renforcement de la mixité d'habitat.

Pour mettre en œuvre cette dynamique nécessitant une amplification des plans de développement des opérateurs sociaux, Dijon métropole les a accompagnés en mobilisant un soutien financier important représentant en moyenne 9 % du prix de revient des programmes locatifs et un montant total, sur la période 2002-2017, de 87,5 millions d'euros de subventions, soit en moyenne par an, 5,5 millions d'euros pour 500 logements financés. En termes d'impacts économiques, l'ensemble des programmations ainsi mises en œuvre a généré plus d'un milliard d'euros de travaux et de dépenses afférentes (études, honoraires, ...).

L'intervention financière de la métropole s'est appuyée sur des règlements d'intervention successifs dont les modalités se sont ajustées aux objectifs quantitatifs et qualitatifs souhaités par Dijon métropole en prenant en compte les évolutions de l'environnement réglementaire et conjoncturel.

Le cadre d'exercice budgétaire de plus en plus contraint notamment par le dispositif de contractualisation imposé par le gouvernement pour encadrer les dépenses des collectivités ainsi que les dispositions en cours d'examen dans le cadre du projet de loi de finances obligent, à compter de la programmation 2019 en matière d'aides à la pierre déléguées par l'État, à la suppression des aides directes de Dijon métropole telles que mobilisables au titre des dispositions du règlement d'intervention adopté le 22 novembre 2013.

En termes d'ingénierie de financement des opérations, il est toutefois précisé que la garantie financière accordée par Dijon métropole à hauteur de 100% du montant des prêts contractés par les organismes d'habitation à loyer modéré n'est pas remise en cause. Il est rappelé que cette garantie des emprunts est allouée, à l'appui des dispositions de la délibération du 09 février 2006, pour l'ensemble de leurs réalisations (production d'une nouvelle offre en location et en location-accession, réhabilitations, ...) y compris pour les programmations relevant des contractualisations ANRU.

Il importe de souligner que la garantie financière totale de Dijon métropole, qui intervient en substitution des communes précédemment sollicitées par les opérateurs, constitue un dispositif efficient et facilitateur.

Représentant un encours de 517 millions d'euros (au 01/01/2018), il s'agit également d'une aide indirecte significative. En effet, en cas d'absence de garantie par les collectivités territoriales, l'organisme emprunteur doit verser une commission à la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS). Celle-ci s'élève à 2% du montant garanti s'agissant, par exemple, des logements relevant du prêt réglementé PLUS (Prêt Locatif à Usage Social). Pour certains emprunts, notamment les prêts PLS (Prêt Locatif Social), en l'absence de garantie accordée par les collectivités territoriales, une caution bancaire est exigée.

Il est observé que parallèlement, Dijon métropole, au titre de ses objectifs en matière de transition énergétique et de résorption de la précarité énergétique des ménages, mobilise son soutien financier auprès des bailleurs sociaux. Entre 2010 et 2017, la métropole a ainsi accordé, selon ses modalités d'intervention applicables, 7,6 millions d'euros de subventions au bénéfice de la rénovation aux standards des Bâtiments Basse Consommation (BBC) de 80 ensembles locatifs. Concernant 3018 logements, ces programmations successives ont représenté un montant global de travaux de 53,5 millions d'euros. Cette politique a été initiée dès 2010 en articulation avec la mobilisation des fonds européens dédiés, à l'appui d'une programmation objectivée. Dans le cadre du Contrat signé avec la Région Bourgogne-Franche-Comté en avril dernier, et au vu d'une démarche concertée avec l'ensemble des bailleurs sociaux, Dijon métropole a réaffirmé son engagement et ses objectifs pour la période 2018-2022. Ceux-ci portent sur la rénovation thermique performante de près de 2500 logements des bailleurs sociaux qui seront soutenus par Dijon métropole et la Région.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'approuver** l'abrogation du règlement d'intervention, adopté par délibération du 22 novembre 2013, relatif au soutien financier des opérations de production d'habitat à loyer modéré ;
- **de dire** que les effets liés à cette décision s'appliqueront pour toute opération relevant des programmations relatives à la gestion des aides à la pierre déléguées par l'État à compter du 1^{er} janvier 2019 ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à l'exécution de cette décision.

SCRUTIN : POUR : 60
CONTRE : 0

ABSTENTION : 14
NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 15 PROCURATION(S)