



Certifié conforme à l'acte transmis au contrôle de légalité

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS du Conseil Métropolitain de Dijon Métropole

Séance du mercredi 10 avril 2019

Président : M. REBSAMEN

Secrétaire de séance : M. BORDAT

Convocation envoyée le 4 avril 2019

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 79

Nombre de présents participant au vote : 61

Nombre de membres en exercice : 79

Nombre de procurations : 14

Membres présents :

| | | |
|---------------------------|-------------------------------|--------------------------|
| M. François REBSAMEN | Mme Christine MARTIN | M. Yves-Marie BRUGNOT |
| M. Pierre PRIBETICH | M. Denis HAMEAU | M. Guillaume RUET |
| M. Thierry FALCONNET | Mme Stéphanie MODDE | Mme Louise MARIN |
| M. Patrick CHAPUIS | M. Nicolas BOURNY | M. Louis LEGRAND |
| M. Rémi DETANG | M. Mohamed BEKHTAOUI | M. Patrick ORSOLA |
| M. José ALMEIDA | Mme Lê Chinh AVENA | Mme Florence LUCISANO |
| M. Jean-François DODET | Mme Hélène ROY | M. Jean DUBUET |
| M. François DESEILLE | M. Georges MAGLICA | Mme Anne PERRIN-LOUVRIER |
| Mme Danielle JUBAN | Mme Elisabeth REVEL | Mme Céline TONOT |
| M. Frédéric FAVERJON | M. Joël MEKHANTAR | M. Jean-Philippe MOREL |
| Mme Sladana ZIVKOVIC | Mme Nuray AKPINAR-ISTIQUAM | M. Jean-Michel VERPILLOT |
| M. Dominique GRIMPRET | M. Christophe BERTHIER | Mme Corinne PIOMBINO |
| M. Patrick MOREAU | M. Jean-Claude DECOMBARD | M. Jean-Louis DUMONT |
| M. Jean-Claude GIRARD | M. Charles ROZOY | M. Dominique SARTOR |
| Mme Anne DILLENSEGER | M. Laurent BOURGUIGNAT | Mme Michèle LIEVREMONT |
| Mme Badiaâ MASLOUHI | M. François HELIE | M. Philippe BELLEVILLE |
| M. Jean-Patrick MASSON | M. Emmanuel BICHOT | M. Gilbert MENUT |
| M. Benoît BORDAT | Mme Virginie VOISIN-VAIRELLES | Mme Noëlle CABBILLARD |
| M. Jean-Yves PIAN | Mme Frédérique DESAUBLIAUX | M. Adrien GUENE. |
| Mme Océane CHARRET-GODARD | Mme Sandrine RICHARD | |
| Mme Françoise TENENBAUM | Mme Claudine DAL MOLIN | |

Membres absents :

| | |
|------------------------------|---|
| M. Édouard CAVIN | Mme Nathalie KOENDERS pouvoir à M. Pierre PRIBETICH |
| Mme Dominique BEGIN-CLAUDET | Mme Catherine HERVIEU pouvoir à M. Frédéric FAVERJON |
| M. Jacques CARRELET DE LOISY | Mme Colette POPARD pouvoir à M. François REBSAMEN |
| M. Patrick BAUDEMONT | M. Didier MARTIN pouvoir à Mme Anne PERRIN-LOUVRIER |
| Mme Monique BAYARD | M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE |
| | Mme Catherine VANDRIESESSE pouvoir à M. Laurent BOURGUIGNAT |
| | Mme Chantal OUTHIER pouvoir à M. Emmanuel BICHOT |
| | M. Hervé BRUYERE pouvoir à M. Patrick MOREAU |
| | M. Jean ESMONIN pouvoir à Mme Sandrine RICHARD |
| | M. François NOWOTNY pouvoir à M. Jean-Louis DUMONT |
| | M. Gaston FOUCHERES pouvoir à M. Patrick CHAPUIS |
| | Mme Lydie CHAMPION pouvoir à M. Rémi DETANG |
| | M. Damien THIEULEUX pouvoir à Mme Noëlle CABBILLARD |
| | M. Cyril GAUCHER pouvoir à M. Gilbert MENUT. |

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME**Habitat à loyer modéré - Convention 2019-2024 d'objectifs et de moyens à intervenir avec Grand Dijon Habitat**

Premier bailleur de la métropole, Grand Dijon Habitat dispose d'un parc de près de 10 300 logements et équivalents-logements représentant 40 % de l'offre locative conventionnée du territoire métropolitain. Situé intégralement au sein de la métropole, le parc du bailleur est réparti sur 14 des 23 communes-membres dont à Dijon pour 7 700 logements et pour 38 % au sein des quartiers relevant de la Politique de la Ville. Grand Dijon Habitat loge plus de 20 700 personnes dont 8 000 enfants.

Au cours de la période 2002-2018, Grand Dijon Habitat s'est mis au service de la dynamique Habitat de Dijon métropole en contribuant aux différentes programmations. Ainsi, les opérations réalisées par Grand Dijon Habitat ont représenté :

- 30 % des 8500 nouveaux logements à loyer modéré mis en service,
- 47 % des 3413 logements éco-réhabilités ;
- 11 % des 299 agréments en matière de location-accession.

Grand Dijon Habitat s'est fortement mobilisé au titre de la première convention avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) notamment concernant le quartier des Grésilles.

Pour la période 2019-2024, plusieurs éléments de contexte amènent Dijon métropole à renforcer ses liens avec Grand Dijon Habitat, office public de l'habitat (OPH) rattaché à l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) depuis le 1^{er} janvier 2017 dans le cadre des dispositions de la loi du 24 mars 2014 d'accès au logement et pour un urbanisme rénové (ALUR). Aussi, à l'instar des contractualisations mises en place par d'autres intercommunalités telles que Bordeaux, Lyon, Nantes et prochainement Lille avec leurs propres offices publics, une contractualisation spécifique en termes d'objectifs et de moyens a été envisagée.

La finalité de cette convention est de permettre à Grand Dijon Habitat, fragilisé par les mesures nationales récentes dont la Réduction de Loyer de Solidarité (RLS), de maintenir sa capacité à développer et rénover son parc de logements. Cet organisme, relevant du statut d'office public de l'habitat (OPH), ne bénéficie pas en effet des mêmes moyens de financement que d'autres structures ayant le même objet à l'instar notamment des entreprises sociales de l'habitat de statut privé.

A l'appui de cette convention, il est attendu que Grand Dijon Habitat procède à la mise en cohérence de son Plan Stratégique de Patrimoine (PSP) et de ses activités avec les axes stratégiques portés par Dijon métropole au titre :

- du volet Habitat du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) 2020 - 2030 ;
- du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) 2018 - 2024 ;
- du Contrat de ville, Grand Dijon Habitat étant présent sur les 5 quartiers concernés (Les Grésilles et la Fontaine d'Ouche à Dijon, Le Mail à Chenôve, le Bief du Moulin à Longvic et le Belvédère à Talant).

Ainsi et pour répondre aux ambitions du projet métropolitain sur la période 2019 - 2024, le diagnostic préalable à la définition du PSP de Grand Dijon Habitat a montré que les ressources propres de l'office ne lui permettraient pas de s'engager seul. En effet, les dernières lois de finances ont impacté durablement la capacité de Grand Dijon Habitat à dégager à court terme des ressources nouvelles de son exploitation.

Cette contractualisation pluriannuelle entre Dijon Métropole et Grand Dijon Habitat a donc pour but d'identifier la convergence des objectifs de chacun des signataires ainsi que les engagements réciproques visant à la réalisation des objectifs pour la période 2019 - 2024 selon les axes structurants suivants :

- le développement de l'offre nouvelle de logements abordables, tant en location qu'en accession,
- la poursuite du réinvestissement sur les logements existants dont en matière de transition énergétique et notamment dans les quartiers en renouvellement urbain ou relevant de la Politique de la Ville,
- la mise en oeuvre d'une politique équilibrée des attributions,
- le renforcement de la gestion urbaine et sociale de proximité,
- la participation à la mise en oeuvre de la métropole intelligente et connectée,
- le soutien à l'emploi et à l'insertion.

A ce titre, Dijon métropole s'engage à mobiliser au bénéfice de son office rattaché, Grand Dijon Habitat, des concours financiers spécifiques représentant un engagement annuel moyen de l'ordre de 3,74 millions d'euros au regard des modalités suivantes :

- Programmation en matière d'habitat à loyer modéré : subvention forfaitaire de 18 000 € pour tout logement relevant du Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAi) ; subvention forfaitaire de 10 000 € pour tout logement relevant du Prêt Locatif à Usage Social (PLUS) ; soit pour une programmation annuelle reposant sur 150 logements dont 60% de PLUS et 30% de PLAi, un montant total de 1,47 millions d'euros de subventions ;
- Programmation concernant la location-accession : subvention de 10 000 € par logement agréé, soit un montant de 250 000 € pour un objectif de 25 agréments par an ;
- Programmation relative aux éco-réhabilitations : majoration à hauteur de 4 000 € par logement de la subvention métropolitaine relevant du règlement d'intervention adopté le 08 octobre 2015 donnant lieu à un concours financier de 6000 € par logement et représentant un montant annuel de 1,62 millions d'euros de subventions au vu d'une programmation annuelle moyenne de l'ordre 270 logements ;
- Soutien dédié aux opérations complexes et aux expérimentations dans la limite d'une enveloppe annuelle maximale de 400 000 €.

Parallèlement, Grand Dijon Habitat s'est fixé quatre principaux leviers pour répondre aux enjeux de ce nouveau contexte financier :

- la recherche de baisse des frais de fonctionnement ;
- l'optimisation des recettes en consolidant en particulier à long terme les performances atteintes en 2018 en matière d'impayés et de vacance ;
- le recentrage de son activité sur le logement avec la vente des patrimoines relevant d'autres usages en particulier des commerces ;
- le réaménagement de sa dette accompagné d'un nouveau Prêt Haut Bilan Bonifié à contracter auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations et pour lequel la garantie financière de Dijon métropole sera sollicitée.

Il est précisé que cette convention pourra être révisée afin d'intégrer l'évolution constatée de variables exogènes ou endogènes pouvant impacter significativement tant la mise en oeuvre du Plan Stratégique Patrimonial (PSP) de Grand Dijon Habitat que le budget de Dijon métropole.

LE CONSEIL,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,
DÉCIDE :

- **d'adopter** les dispositions de la convention d'objectifs et de moyens 2019-2024 à intervenir avec l'Office Public de l'Habitat (OPH), Grand Dijon Habitat, telle qu'annexée à la présente délibération ;

- **de dire** que les autorisations de programme et crédits de paiement correspondants seront inscrits aux budgets 2019 et successifs ;
- **de subordonner** le versement des subventions à l'effectivité des engagements pris par le bénéficiaire ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter à cette convention toute modification ne remettant pas en cause son économie générale, à signer la dite convention ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de cette décision ;
- **de dire** que tout avenant à cette convention fera l'objet d'une nouvelle délibération.

SCRUTIN : POUR : 62

CONTRE : 8

DONT 14 PROCURATION(S)

ABSTENTION : 5

NE SE PRONONCE PAS : 0