



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
	M. Alain HOUPERT pouvoir à M. Philippe BELLEVILLE
	Mme Catherine VANDRIESSE 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 - Délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement (parc locatif public et rénovation du parc privé ancien) - Avenant de fin de gestion 2018 et projet d'avenant 2019**

Pour Dijon métropole, l'habitat constitue une dynamique à part entière de son projet de développement territorial. Maintenir et développer les entreprises et l'emploi, favoriser les parcours résidentiels des ménages (familles, jeunes, seniors, ...) tout au long des étapes de la vie, répondre à la solidarité envers les personnes les plus fragiles, c'est également être en capacité de mettre en place les conditions de logement qui répondent aux attentes et capacités de chacun.

Dès 2002, à l'appui du premier Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal, la Communauté d'agglomération a agi en responsabilité pour mettre en œuvre une politique locale volontariste. Cette capacité à agir, avec un rôle d'ensemblier et de régulateur du marché local, a été renforcée en 2006 par la prise en charge de la gestion des aides à la pierre déléguées par l'Etat.

Il est rappelé que Dijon métropole a décidé de l'engagement d'une troisième contractualisation avec l'Etat pour la période 2018-2023 à l'appui d'une part, d'une dynamique forte avec les communes et d'autre part, d'un partenariat solide avec notamment les opérateurs publics et privés, maîtres d'ouvrage des projets, les professionnels de la construction et de la rénovation, les partenaires institutionnels tels que la Région Bourgogne-Franche-Comté et les cofinanceurs dont Action Logement et la Caisse des Dépôts.

La troisième convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat (PLH) sur la période 2018-2020 et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) Habitat et Déplacements 2020-2030.

Les trois axes structurants sont les suivants :

- 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 poursuite du rééquilibrage territorial de l'offre à loyer modéré entre les communes et en particulier la mise en œuvre des obligations de rattrapage dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU, en cohérence avec les engagements relevant du NPNRU.
- L'impératif du développement durable dans le neuf mais également dans l'existant, avec des axes forts de réduction de la consommation énergétique, d'éco-construction et d'éco-réhabilitation (parc locatif public, parc privé ancien) ainsi que de qualité de vie au quotidien pour tous. A l'échelle de Dijon métropole, les objectifs de transition énergétique et environnementale de l'habitat constituent 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.

Conformément aux dispositions réglementaires, le Conseil métropolitain est sollicité pour approuver d'une part, le bilan 2018 de l'exercice de gestion déléguée des aides à la pierre de l'État et d'autre part, les modalités 2019.

**I - Bilan 2018**

Le bilan de la Délégation 2018 faisant l'objet de l'avenant de fin de gestion porte sur les éléments suivants.

**I.1 - Parc public**

La Délégation 2018 de Dijon métropole a reposé sur le financement de 780 nouveaux logements

locatifs (637 en 2017) répartis au sein de 34 opérations :

- 325 PLUS,
- 413 PLAi,
- 42 PLS.

Il est précisé que 262 PLAi correspondent aux opérations de restructuration de deux résidences sociales situées à Dijon (respectivement, 106 PLAi pour la résidence Frédéric Mistral ; 156 concernant la résidence Abrioux).

Cette programmation repose sur un coût total prévisionnel d'opérations de l'ordre de 85 millions d'euros TTC.

Les subventions déléguées par l'État ont été mobilisées à hauteur de 2 742 534 € ; le reliquat de financement porte sur 53 744 €. Les subventions de Dijon métropole afférentes à cette programmation reposent sur un montant de 6 351 100 €.

A hauteur de 90,5 % du nombre de logements financés (706 logements) et conformément aux objectifs du Programme Local de l'Habitat, cette programmation 2018 se situe sur le territoire de communes déficitaires au titre de la loi SRU :

- Dijon : 572 logements,
- Fontaine-les-Dijon : 128 logements,
- Marsannay-la-Côte : 6 logements.

En termes de mode de production, 32,9 % des logements de cette programmation sont réalisés en construction sous maîtrise d'ouvrage directe des opérateurs sociaux (257 logements) ; 48,3 % résultent d'acquisitions en Vente en l'Etat Futur d'Achèvement (VEFA) au sein de programmes de promotion privée (377 logements) et 18,7 % relèvent d'opérations d'acquisition-amélioration (146 logements). Il convient de noter 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 d'une forte mobilisation des opérateurs qui s'est traduite comme suit :

- CDC HABITAT Social : 15,6 %
- Grand Dijon Habitat : 7,3 %
- HABELLIS : 34 %
- ORVITIS : 28,5 %
- Autres opérateurs : 14,6 %

Il est précisé que 74 agréments relevant du Prêt Social de Location-Accession (PSL-A) ont été délivrés en 2018 au sein de cinq opérations.

34 logements, répartis sur deux programmes, ont bénéficié des agréments relatifs au Loyer Intermédiaire (LI).

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

Les décisions de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de Dijon métropole ont porté sur le financement des travaux pour un total de 221 logements (239 réalisés en 2017).

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

- 160 logements relevant du programme "Habiter Mieux",
- 47 logements relevant de l'autonomie (maintien à domicile) et de l'adaptation aux situations de handicap,
- 9 logements dans le cadre du traitement du logement indigne.

Ces projets concernent 19 communes de la métropole :

- 110 logements à Dijon,
- 19 à Chenôve,
- 14 à Marsannay-la-Côte,
- 12 à Fontaine-les-Dijon et à Quetigny,
- 8 à Saint-Apollinaire,
- 7 à Chevigny-Saint-Sauveur et Sennecey-les-Dijon
- 6 à Plombières-les-Dijon,
- 5 à Longvic et à Talant,
- 3 à Crimolois, Magny-sur-Tille et Neuilly-les-Dijon,
- 1 logement à Bresse-sur-Tille, Flavignerot, Hauteville-les-Dijon, Ouges et Perrigny-les-Dijon.

Les dossiers de propriétaires-bailleurs (PB), en locatif à loyer encadré, portent sur 5 logements, dont 2 se sont inscrits dans les dispositions du programme « Habiter Mieux » et un projet portant sur des travaux Autonomie et maintien à domicile :

- 4 sont des logements à loyer conventionnés sociaux ou très sociaux ;
- 1 logement à loyer intermédiaire.

Cette offre locative se situe à Dijon.

L'ensemble de ces opérations porte sur un total de travaux de l'ordre de 3 430 253 € pour un montant de subventions déléguées par l'État et de l'Anah de 2 042 272 €, soit un taux de subvention moyen de l'ordre de 72 %.

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 2018, portent sur un total de 101 028,16 €.

Dijon métropole a également bénéficié, à hauteur de 71 476 € (sur un montant de dépenses de 175 864 €), du co-financement de l'Anah, correspondant aux démarches d'ingénierie, pour le suivi-animation 2018 de son Programme d'Intérêt Général (PIG) de Reconquête du Parc privé ancien.

## **II - Exercice 2019**

Faisant suite au Pré Comité Administratif Régional (CAR) et à la séance du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) qui a eu lieu le 15 février dernier, les objectifs ainsi que les moyens délégués à la Communauté Urbaine pour l'exercice 2019 sont les suivants.

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

La Délégation 2019 de Dijon métropole porte sur le financement de 739 logements à loyer modéré :

- 404 logements PLUS,
- 288 logements PLAi,
- 47 agréments PLS.

Il est précisé que des demandes complémentaires seront sollicitées en cours d'exercice en fonction de l'avancement de certaines opérations identifiées.

Ces objectifs seront complétés par 146 agréments PSL-A (Prêt Social de Location-Accession) et 133 logements Locatifs Intermédiaire (LI).

Ainsi, au vu de ces objectifs, il est précisé que l'enveloppe d'Autorisation d'Engagements sur crédits délégués de l'État 2019 porte sur un montant prévisionnel de 2 032 224 €.

## II.2 - Rénovation du parc privé ancien

La Délégation 2019 de Dijon métropole repose sur un objectif de rénovation de 295 logements permettant :

- la poursuite de la mise en œuvre du programme "Habiter Mieux" pour un objectif de 212 logements relevant de dossiers individuels ,
- le maintien à domicile et l'adaptation du logement au handicap et à l'avancée en âge pour un objectif de 74 logements,
- le conventionnement de 26 logements locatifs (PB) afin de contribuer au rattrapage SRU avec travaux,
- la poursuite de la résorption des situations de logement indigne et très dégradé notamment dans le cadre du partenariat établi depuis 2006 avec l'Etat, le Conseil Départemental et la CAF de la Côte d'Or avec un objectif de 17 logements.

La dotation 2019 déléguée à Dijon métropole porterait ainsi sur un montant de 2 479 525 € (hors tranche conditionnelle mobilisée selon le dépassement des objectifs).

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

- **d'approuver** l'avenant de fin de gestion 2018 relatif à la Délégation des aides à la pierre pour le logement (développement du parc locatif public et rénovation des logements privés), tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **d'approuver** l'avenant correspondant aux objectifs et moyens de l'exercice 2019, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- **de dire** que les crédits correspondants, crédits délégués par l'Etat 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 les deux avenants correspondants ainsi que tout acte utile à l'exécution de ces décisions.

SCRUTIN : POUR : 63  
          CONTRE : 0

ABSTENTION : 12  
NE SE PRONONCE PAS : 0

*DONT 14 PROCURATION(S)*