



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 25 juin 2026

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 17 juin 2026

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 85
Nombre de membres en exercice : 85

Nombre de présents participant au vote : 66
Nombre de procurations : 18

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Philippe NEYRAUD
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Léo LACHAMBRE	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Isabelle BARDIN
Madame Céline TONOT	Madame Catherine MINAUX	Madame Nathalie BERTILLON
Madame Isabelle PASTEUR	Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Monsieur Frédéric GOULIER	Monsieur Christian DUCHANGE	Madame Brigitte CHAVANCE
Madame Catherine PETITJEAN	Madame Ludmila MONTEIRO	Monsieur Jean-Marc RETY
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Franck LEHENOFF	Madame Valérie GRANDET
Monsieur Antoine HOAREAU	Madame Isabelle PIERREY-ROUGET	Monsieur Jean-Marc BOURGEON
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Marien LOVICH	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Madame Clémentine HUGOL-GENTIAL	Monsieur Didier RELOT
Madame Monique BAYARD	Monsieur Maël SZABELSKI	Monsieur Ludovic GAFFET
Monsieur Benoît BORDAT	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Alexandre HEDDAR
Madame Lydie PFANDER-MENY	Monsieur Emmanuel BICHOT	Monsieur Moulay JELLAL
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Axel SIBERT	Monsieur Sébastien KENCKER
Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Sandra GAUDILLIERE	Monsieur Frédéric FRACCHIOLLA
Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Madame Sabine BAILLOT	Monsieur Adrien GUENE
Monsieur François SARRON-PILLOT	Monsieur Thierry COUDERT	Madame Noëlle CAMBILLARD
Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Madame Mélanie FORTIER	Monsieur Jean-Marie BENEY
Monsieur Christophe AVENA	Monsieur Régis PETITBOULANGER	Madame Manuela SCHAEFFER
Madame Nadjoua BELHADEF	Monsieur Lionel SANCHEZ	Monsieur Fabian RUINET
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Madame Brigitte POPARD	
	Madame Aziza AGLAGAL	

Membres absents :

Monsieur Patrick CHAPUIS	Madame Françoise TENENBAUM pouvoir à Madame Dominique MARTIN-GENDRE
	Madame Karine HUON-SAVINA pouvoir à Monsieur Patrice CHATEAU
	Madame Mélanie BALSON pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Monsieur Maël SZABELSKI
	Monsieur Jordane GALLOIS pouvoir à Monsieur Benoît BORDAT
	Madame Christine MARTIN pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
	Madame Stéphanie VACHEROT pouvoir à Madame Lydie PFANDER-MENY
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Monsieur Hamid EL HASSOUNI
	Madame Delphine BLAYA pouvoir à Madame Nadjoua BELHADEF
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
	Monsieur Denis GUVENATAM pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM
	Madame Laurence GERBET pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT
	Monsieur Henri-Bénigne DE VREGILLE pouvoir à Madame Sandra GAUDILLIERE
	Monsieur Nouredine ACHERIA pouvoir à Monsieur Thierry FALCONNET
	Monsieur Samuel LONCHAMPT pouvoir à Madame Bénédicte PERSON-PICARD
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
	Madame Céline RABUT pouvoir à Monsieur Frédéric GOULIER
	Madame Agnès BILLIET pouvoir à Monsieur Didier RELOT

OBJET : POLITIQUE DE LA VILLE, HABITAT, SOLIDARITES ET URBANISME

Gestion des aides à la pierre pour le logement (parc public et rénovation du parc privé ancien) par délégation de l'Etat et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) : approbation du bilan 2018-2025 et engagement de la convention 2026-2031

Pour Dijon métropole, l'habitat constitue une dynamique à part entière de son projet de développement territorial à l'échelle de ses 23 communes membres. Accueillir des entreprises, maintenir et développer l'emploi, accueillir des familles, des jeunes, favoriser les parcours résidentiels des ménages tout au long des étapes de la vie, répondre à la solidarité envers les personnes les plus fragiles, c'est également être en capacité d'offrir à chacun des conditions de logement qui répondent à ses attentes et capacités, à proximité des services, des équipements ainsi que des filières de formation et d'emplois présents sur le territoire métropolitain.

Dijon métropole assure, depuis 2006, par délégation de l'État et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), la programmation et la gestion des aides à la pierre pour le financement, d'une part des nouveaux programmes d'habitat à loyer modéré et certaines opérations de réhabilitation ainsi que, d'autre part les travaux de rénovation, dont thermiques et d'adaptation des logements privés (maisons individuelles, appartements, copropriétés).

La gestion des aides à la pierre pour le logement constitue un levier pour la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat (programmation des opérations, coordination des maîtres d'ouvrage et opérateurs en lien avec les communes, mise en œuvre de dispositifs adaptés aux besoins du territoire, mobilisation des partenaires, ...). Elle permet également d'articuler les aides nationales avec les financements et dispositifs mis en œuvre par la collectivité afin de les objectiver dans le sens des ambitions quantitatives et qualitatives figurant dans les documents de stratégie de la Métropole.

La convention pluriannuelle 2018-2025, afférente à l'exercice de cette compétence, s'est inscrite en cohérence avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal et les objectifs du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat du Plan Local d'Urbanisme métropolitain 2020-2030.

Le bilan 2018-2025 s'avère plutôt positif malgré la conjoncture assez complexe des dernières années (crise sanitaire, contexte international) tant en ce qui concerne le développement de l'offre à loyer modéré (450 logements financés par an en moyenne, objectif quantitativement conforme au POA-H) que la réhabilitation du parc privé (financement de l'ordre de 250 rénovations par an toutes thématiques confondues : adaptation du logement au maintien à domicile, rénovation énergétique ; copropriétés ; ...).

Ce bilan résulte d'une dynamique forte avec les communes et s'appuie sur 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 et cofinanceurs dont Action Logement et la Caisse des Dépôts.

I. Bilan 2018-2025 - troisième convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement

A. Parc public

A.1 - Habitat à loyer modéré : développement de l'offre

Au cours de la période 2018-2025 (hors opérations relevant de l'ANRU), 3 432 logements (hors PSLA), soit en moyenne 430 par an (660 au cours de la période précédente), auront obtenu un agrément :

- 1 289 PLUS, soit 37,5 %
- 1 028 PLAi, soit 30 %
- 1 115 PLS, soit 32,5 %

Pour les logements PLUS et les logements PLAi 2018-2025, cette production aura été soutenue par plus de 9,2 millions d'euros de crédits délégués par l'État.

Dijon métropole, sur ses fonds propres, aura mobilisé 12,1 millions d'euros de subventions sur les huit exercices budgétaires concernés.

Les 166 programmes locatifs financés se localisent sur 14 des communes de Dijon métropole. Conformément aux objectifs de rééquilibrage territorial de l'offre figurant dans les orientations de la politique locale de l'Habitat et aux contraintes réglementaires de rattrapage du déficit SRU, cette nouvelle offre représente un total de 3 328 logements, ont concerné trois communes déficitaires au titre de la loi SRU au 01/01/2018 :

- 2861 logements à Dijon,
- 386 logements à Fontaine-les Dijon,
- 9 logements à Marsannay-la-Côte,

Étant précisé que Dijon et Saint-Apollinaire ont atteint le ratio des 20% respectivement en 2022 et 2021.

Au 01/01/2025 (dernier recensement officiel État), le taux SRU de ces communes était le suivant :

- Dijon : 22,14 %
- Fontaine-les-Dijon : 16,30 %
- Marsannay-la-Côte : 18,04 %
- Saint-Apollinaire : 20,60 %

La commune de Neuilly-Crimolois est dorénavant concernée par un enjeu de rattrapage au vu d'un taux de 17,16 %.

Entre 2018 et 2025, 2 036 logements à loyer modéré agréés représentant 55% de l'ensemble des agréments répondent à des besoins spécifiques. Les principaux financements mobilisés ont été le PLS à hauteur de 37% logements et le PLAI pour 32,5 %.

On retrouve principalement plusieurs catégories de structures pour :

- les étudiants (trois résidences de 446 logements) et les jeunes actifs (deux résidences de 142 logements) ;
- les personnes en difficultés avec le financement de six résidences sociales totalisant 377 logements ;
- les seniors avec plus de 380 logements dont 2 Établissements d'Hébergement pour les Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de 177 unités, et six résidences adaptées seniors pour un total de 208 logements ;
- Une maison sociale intergénérationnelle de 24 logements.

A2 – Accession sécurisée à la propriété

196 logements situés au sein de programmes immobiliers résidentiels variés ont fait l'objet d'un agrément au titre du Prêt Social de Location-Accession au cours de la période 2018-2025.

B. Rénovation du parc privé

Le bilan de la troisième convention de délégation de la gestion des aides à la pierre porte sur la réhabilitation, hors copropriétés, de 1 633 logements, soit en moyenne 204 logements par an (178 sur la période précédente). S'ajoutent 405 lots en copropriétés.

Cette dynamique a généré près de 40 millions d'euros de travaux et a reposé sur une consommation des crédits Anah délégués à l'amélioration de l'habitat à hauteur de 25 162 000 € dont :

- 23 470 000 € correspondant aux subventions versées pour des travaux représentant en moyenne 11 300 € par logement rénové ;
- 1 692 000 € liés aux financements relatifs à l'ingénierie mise en place par Dijon métropole (équipe opérationnelle Programme d'intérêt général, Opération d'Amélioration de l'Habitat, études).

Sur ses fonds propres, Dijon métropole a mobilisé 3 137 884 € de subventions pour accompagner les projets de rénovation relevant de son règlement d'intervention. La collectivité délégataire a également pris en charge la rémunération de l'opérateur dédié pour un montant net de 840 000 € (après déduction des crédits d'ingénierie Anah).

S'agissant des propriétaires occupants, 1 576 logements ont bénéficié d'une aide-dont :

- 977 au titre des programmes Habiter Mieux, Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné et Ma Prime Logement Décent ;
- 599 pour des travaux d'adaptation liés au maintien à domicile.

Le parc en location, inscrit dans le dispositif, concerne 228 logements qui ont lieu après travaux et/ou conventionnement à :

- 124 en loyer intermédiaire,
- 91 en loyer conventionné social,
- 13 en loyer conventionné très social.

II. La délégation de gestion des aides à la pierre 2026-2031

A. Les enjeux

La quatrième convention de délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement s'inscrit en cohérence avec la mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) 2020-2030 dont les principaux axes sont les suivants :

- Mettre en cohérence la production de logements avec l'armature urbaine et les impératifs de sobriété foncière.
- Produire et mobiliser 15 000 logements à horizon 2030 dont 25% en locatif à loyer modéré et 25% en accession abordable à la propriété ; mobiliser le bâti existant pour contribuer à minima à la création de 1000 logements par transformation d'usage, restructuration, évolution de la granulométrie,
- Diversifier l'offre pour répondre aux différents profils de besoins (seniors, personnes en situation de handicap, étudiants, jeunes et jeunes actifs, familles dont familles mono-parentales, ménages et personnes en situation de précarité sociale et économique, ...),
- Accompagner la qualité résidentielle et l'innovation

Cette nouvelle contractualisation va parallèlement intégrer progressivement de nouvelles responsabilités. En effet, au regard de la circulaire du 12 juin 2019 relative à la mise en œuvre de la réforme de l'organisation territoriale de l'Etat, l'exercice de la délégation de gestion des aides à la pierre pour le logement ne peut désormais se réaliser que dans le cadre d'une délégation dite de « type 3 ». Dans ce cadre, le Déléataire doit exercer et prendre à sa charge :

- l'instruction des dossiers de demande de financement et d'agrément des projets pour, d'une part le parc public et d'autre part la rénovation du parc privé hors agréments des opérations relevant de l'ANRU et dossiers « Ma Prime Rénov' mono-geste » ;
- l'établissement des conventions relatives à l'Aide Personnalisée au Logement (APL) avec les bailleurs privés et publics ;
- les paiements des subventions Anah (acomptes, soldes) aux bénéficiaires (propriétaires-occupants, propriétaires-bailleurs, copropriétés) à l'instar de ce qui est déjà en place pour le parc public (la Direction de l'Habitat de Dijon métropole en lien avec la Direction des Finances assurant cette charge depuis 2006 auprès de tous les opérateurs bénéficiaires) ;
- le suivi des projets via les plateformes : pour le parc public, le « Système d'Information des Aides à la Pierre » (SIAP) ; pour la rénovation des logements privés, le logiciel «OPAL ».

Pour Dijon métropole, la délégation de type 3 correspond également à la montée en puissance de l'intercommunalité dans ses compétences en matière d'urbanisme, d'action sociale et de Politique de la Ville. Elle sert le rôle d'ensemblier de la politique métropolitaine de l'habitat ; un rôle qui pourrait prendre une dimension nouvelle à l'appui de la qualité d'autorité organisatrice de l'habitat (AOH) introduite par la loi relative à la différenciation, décentralisation, déconcentration et portant diverses mesures de simplification, dite « 3DS » du 21 février 2022, à l'instar des six collectivités pionnières : les métropoles de Brest, Rennes, Nice, Nantes, Lyon ainsi que Grand Chalon Agglomération.

B. Les principes

A travers le futur dispositif contractuel et à l'instar des précédentes conventions, l'Etat délègue à Dijon métropole, pour une durée de six ans renouvelable, la compétence pour décider de

l'attribution des aides publiques, à l'exception des aides de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU), en faveur de la construction, de l'acquisition, de la réhabilitation et de la démolition des logements locatifs sociaux et des logements-foyers, de la location-accession, de la rénovation de l'habitat privé ancien, de la création et de l'amélioration de places d'hébergement.

Durant les exercices en délégation de type 2, l'Etat met à la disposition de Dijon métropole les services de la Direction Départementale des Territoires (service Habitat et Construction pour l'habitat locatif public et Délégation locale de l'ANAH pour l'habitat privé ancien) jusqu'au 31 décembre 2026 pour l'instruction du parc public et jusqu'au 31 décembre 2027 pour l'instruction du parc privé. Cette mise à disposition ne donne pas lieu à rémunération. A compter du 1^{er} janvier 2027 pour le parc public et du 1^{er} janvier 2028 pour le parc privé, Dijon métropole disposera de ressources en propre pour exercer les missions inhérentes à une délégation de type 3.

C. Les objectifs et moyens 2026-2031

Parc Public :

Sur les 6 années de la convention, a été fixée la réalisation d'un objectif global de 2 745 logements locatifs sociaux dont, à titre indicatif :

- 1 700 logements de type ordinaire
 - 540 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) a minima, soit environ 32% de l'objectif total de logements à loyer modéré ordinaires ; dont à titre indicatif, au titre de l'acquisition-amélioration, 15 %, puis 20% sur la seconde partie de la convention ainsi que 3% relevant du PLAI adapté ;
 - 1 000 logements PLUS (prêt locatif à usage social), soit environ 58% de l'objectif, dont à titre indicatif, au titre de l'acquisition-amélioration, 15 %, puis 20% sur la seconde partie de la convention ;
 - 160 logements PLS (prêt locatif social), soit environ 10% de l'objectif dont, à titre indicatif, au titre de l'acquisition-amélioration, 15 %, puis 20% sur la seconde partie de la convention.
- 1 045 logements relevant de structures
 - 695 logements PLAI (prêt locatif aidé d'intégration) a minima, soit 60% de l'objectif total de PLAI (1 235 logements) ; dont à titre indicatif, a minima 10% relevant du PLAI adapté ;
 - Concernant les pensions de famille, à date et sur la période triennale 2026-2028, quatre opérations sont identifiées, portées par plusieurs maîtres d'ouvrage (Adoma, Coallia, SDAT).
 - 350 logements PLS (prêt locatif social) destinés à la réalisation de deux résidences pour étudiants, soit 69% de l'objectif total de PLS.

La dotation déléguée par l'État s'établirait en conséquence à 13,7 M€ ; Dijon métropole consacrerait sur son propre budget un montant de l'ordre de 19 M€.

Rénovation du Parc Privé :

Sur l'ensemble de la convention, est projetée la rénovation de :

- 1 348 logements au titre de dossiers individuels « propriétaires occupants »
- 1 71 logements au titre de dossiers individuels « propriétaires bailleurs »
- 3 469 logements relevant de projets en copropriétés.

L'enveloppe prévisionnelle émanant de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) est estimée à 42,3 M€. Le budget de Dijon métropole est évalué à 15 M€.

Les objectifs et moyens font en tout état de cause l'objet d'avenants annuels dont pour 2026, les modalités figurant ci-après.

D. Les objectifs et moyens pour 2026

Ceux-ci ont été présentés en séance plénière du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) le 28 avril dernier.

D.1 - Parc public

Les objectifs prévisionnels pour l'année 2026 sont les suivants :

- la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) de :
 - 472 logements PLAi (prêt locatif aidé d'intégration) comprenant une tranche conditionnelle à hauteur de 150 PLAi ;
 - 182 logements PLUS (prêt locatif à usage social).

La dotation État déléguée en matière d'autorisation d'engagement s'élève à 3 551 490 € ; Dijon métropole ayant réservé une enveloppe de 2 M€.

- la réalisation par construction neuve, par acquisition-amélioration ou acquisition en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), d'un objectif de 247 logements à loyer modéré PLS (prêt locatif social) comprenant une tranche conditionnelle de 177 logements.
- le développement de l'accession sociale à la propriété : une réservation d'enveloppe de 14 agréments PSL-A est prévue au titre de l'année 2026.

D.2 - La rénovation du parc privé ancien

S'agissant des dossiers individuels, les objectifs concernent 194 logements au titre des différents programmes de l'Agence nationale de l'habitat :

- Propriétaires-bailleurs (PB) : 21 logements
- Propriétaires-occupants (PO) : 173 logements dont :
 - 3 logements au titre de la résorption de l'habitat indigne ou très dégradé « Ma Prime Logement Décent »
 - 100 logements concernant l'aide pour les travaux nécessaires au maintien à domicile et à l'autonomie de la personne « Ma Prime Adapt' »
 - 70 logements relevant du programme « MaPrime Rénov' - Parcours Accompagné »

Au vu des objectifs ci-avant, l'enveloppe prévisionnelle Anah 2026 mise à disposition de Dijon métropole s'élève à 4 818 318 €.

Il convient d'ajouter un objectif de 369 logements dans le cadre du dispositif « Ma Prime Rénov' Copropriété ».

S'agissant de Dijon métropole, la collectivité consacrera sur son propre budget pour la rénovation du parc privé : 600 000 € (crédits de paiement) correspondant aux subventions versées aux propriétaires ; 800 000 € au titre des dispositifs d'ingénierie (Guichet Rénovéco, Pacte Territorial France Rénov', OPAH) pour lesquels Dijon métropole bénéficie de cofinancement Anah, Caisse des Dépôts et Consignations, Action Logement, Région Bourgogne-Franche Comté.

Le Conseil, après en avoir délibéré, décide :

- **d'approuver** le bilan 2018-2025 correspondant à la troisième contractualisation en matière de gestion, par délégation de l'État et de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), des aides à la pierre pour le logement ;
- **d'approuver** l'engagement de la convention-cadre 2026-2031 à établir avec l'État ;
- **d'approuver** l'engagement de la convention de gestion 2026-2027 à établir avec l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ;
- **d'approuver** les modalités de la convention de mise à disposition des services de l'État 2026-2027 ;
- **d'approuver** les objectifs et moyens correspondant à l'exercice 2026 ;
- **de dire** que les crédits correspondants, crédits délégués par l'État pour l'habitat locatif public, seront inscrits dans le budget métropolitain pour les exercices successifs en dépenses et en recettes ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter aux dites conventions les modifications ne remettant pas en cause leur économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer les dites conventions ainsi que tout acte utile à l'exécution de ces décisions ;
- **de dire** que, pour les exercices suivants, chaque avenant annuel à la convention-cadre 2026-2031 fera l'objet d'une délibération du Conseil métropolitain.

SCRUTIN POUR : 74

ABSTENTION : 10

CONTRE : 0

NE SE PRONONCE PAS : 0

DONT 18 PROCURATION(S)