



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 : 67
Nombre de procurations : 17

Membres présents :

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

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 Denis GUVENATAM pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQUM
	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
Accession abordable à la propriété PLUi-HD - Définition des critères 2026

Forte de plus de 25 ans de politique locale de l'Habitat, Dijon métropole a toujours veillé à favoriser la mise sur le marché de logements permettant à différents profils de ménages d'effectuer leurs parcours résidentiels au sein des 23 communes, à proximité de leurs aménités et services urbains.

De tels objectifs ont été réaffirmés dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions Habitat (POA-H) du PLUi-HD pour la période 2020-2030. Ainsi, en termes de programmation, a été décidé un objectif renforcé concernant l'offre abordable avec un principe fondateur : 25 % des nouveaux logements en logements à loyer modéré, 25 % en accession abordable à la propriété et 50 % en offre libre.

Le développement de l'accession abordable à la propriété constitue un enjeu structurant pour fluidifier les parcours résidentiels, maintenir et attirer de jeunes ménages et familles désireux de devenir propriétaires sur l'une des communes de la Métropole. Pour mettre en œuvre cet objectif, a été introduite une clause spécifique dans l'article 2 (Mixité de l'habitat) du règlement du PLUi en faveur de l'accession abordable. Celle-ci est opposable aux autorisations d'urbanisme, à l'instar de la clause relative au logement à loyer modéré.

La définition de l'accession abordable intègre d'une part, les produits réglementés (Prêt Social Location Accession, Bail Réel Solidaire, accession sécurisée réalisée par les bailleurs sociaux et les coopératives d'accession sociale, acquisitions bénéficiant d'un prêt aidé de l'État ou d'un taux de TVA réduit dont celles éligibles au titre des dispositions de l'ANRU, vente de logements conventionnés des bailleurs sociaux) et d'autre part, des produits (appartements, maisons et terrains à bâtir) vendus à des ménages présentant des ressources inférieures à un plafond défini chaque année par délibération de Dijon métropole.

Ainsi, depuis 2020, près de 1 000 logements en accession abordable se sont inscrits dans ces dispositions, dont les deux-tiers à Dijon. Près de 80% sont des acquéreurs de produits non réglementés respectant les plafonds de ressources définis par Dijon métropole.

Par délibération du 28 mars 2024, le conseil métropolitain avait décidé, au regard d'une conjoncture économique et immobilière en perte de dynamique, de majorer de 20 % les plafonds « LI Accession » de référence afin de s'adapter au mieux aux conditions de commercialisation et d'acquisition. En 2025, sans réelle amélioration conjoncturelle, cette disposition avait été maintenue.

Le ralentissement du marché immobilier perdurant en lien avec le maintien de taux élevés d'intérêt et à des conditions de crédit plus strictes pour les acquéreurs occupants, il est proposé pour 2026 de conserver la majoration de 20 % des plafonds « LI Accession ».

A titre d'exemple, les plafonds « Accession abordable Dijon métropole 2026 », applicables sur l'ensemble des 23 communes relevant toutes du zonage B1 depuis septembre 2025, seraient les suivants sur la base du revenu fiscal de référence n-2 du ménage acquéreur :

Dijon métropole	LI Accession 2026	Plafonds « Accession abordable Dijon métropole » 2026
Couple sans enfant	53 579 € (4 480 € / mois)	64 295 € (5 358 € / mois)
Un adulte + 1 enfant	64 431 € (5 369 € / mois)	77 317 € (6 443 € / mois)
	77 783 €	93 340 €

2 adultes et 2 enfants	(6 482 € / mois)	(7 778 € /mois)
------------------------	------------------	-----------------

En outre, il est proposé de maintenir le critère relatif à la catégorie « Jeunes ménages », fixé dans la réglementation à 55 ans pour un couple, à 60 ans (somme des âges révolus des deux conjoints).

**Le Conseil,
après en avoir délibéré, décide :**

- **d'approuver** les dispositions présentées ci-avant relatives à la définition des plafonds de ressources de l'accession abordable au sens du PLUi-HD pour l'année 2026 et détaillées dans l'annexe de la présente délibération ;
- **de dire** que ces dispositions sont applicables à compter du caractère exécutoire de la présente délibération ;
- **de dire** que les dits-plafonds de référence pour les années suivantes feront l'objet de délibérations successives spécifiques ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer tout acte utile à la bonne exécution de ces décisions.

SCRUTIN	POUR : 83	ABSTENTION : 1
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 17 PROCURATION(S)	