



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**Rénovation de l'habitat privé - Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) de la Copropriété « Champs Perdrix » à Dijon - approbation de l'avenant n°2 à la Convention 2023-2027 avec l'État et l'Agence nationale de l'habitat (Anah)**

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat et en articulation avec le projet de renouvellement urbain du quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon, Dijon métropole a engagé une démarche spécifique à l'attention des trois copropriétés situées en son cœur. Celles-ci, représentant près de 1 000 logements, constituent les ensembles d'habitation privée les plus importants à l'échelle régionale.

Les études pré-opérationnelles, conduites par Dijon métropole et co-financées par l'État, l'Anah et la Région Bourgogne-Franche-Comté, ont conclu, pour ces ensembles, à la nécessité de mise en œuvre de dispositifs publics d'accompagnement de type Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Plan de Sauvegarde (PDS).

En effet, ces copropriétés, bien que bénéficiant des interventions qualitatives menées sur les espaces publics et les équipements du quartier, n'ont jusqu'alors pas fait l'objet d'actions significatives à la différence des travaux conduits sur le parc à loyer modéré. Pour autant, ces ensembles présentent certaines fragilités :

- des impayés de charges en augmentation,
- des difficultés récurrentes dans le fonctionnement des instances de gestion (faible taux de participation aux assemblées générale notamment),
- un bâti présentant des besoins de mise aux normes et de réinvestissement notamment en ce qui concerne les parties communes.

Parmi les trois copropriétés ciblées, la première OPAH concerne la résidence « Les Champs Perdrix » comprenant 307 logements qui est localisée en entrée de quartier, au débouché du carrefour entre l'Avenue du Lac et du Boulevard Chanoine Kir, deux axes viaires majeurs qui ont fait l'objet d'importants travaux de requalification.

La convention d'OPAH entre l'État, l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) et Dijon métropole, a été signée le 5 juin 2023 avec les principaux objectifs suivants :

- l'optimisation du fonctionnement de la copropriété par la mise en place d'un accompagnement des instances de gestion visant une plus grande mobilisation des copropriétaires ainsi que la maîtrise des charges concourant à une réduction des impayés ;
- le maintien des ménages résidant dans la copropriété par, le cas échéant, la mise en place d'un accompagnement social adapté tout au long de la démarche ;
- la requalification durable du bâti par la réalisation d'un programme de travaux adapté intégrant l'amélioration du confort des parties communes et des logements ainsi que de l'efficacité thermique.

Les actions menées à ce jour par l'opérateur missionné, Urbanis, sont satisfaisantes :

- le taux d'impayés est passé de 31 % au 4ème trimestre 2023 à 17 % au 4ème trimestre 2025 ;
- en termes d'entretien et de maintenance, les différents contrats ont été analysés par des experts ;
- la conduite de projet mise en œuvre a permis le recrutement par la copropriété du maître d'œuvre, l'agence d'architecture Godart et Roussel, qui a étudié un programme de travaux conforme à la réglementation pour une remise à niveau bâtementaire de la résidence.

Au titre de cette convention d'OPAH, des enveloppes budgétaires avaient été réservées pour le financement des travaux estimés initialement à 9,7 M€ HT (10,3 M€ TTC) :

- 6,41 M € de participation de l'Anah (hors aides individuelles)
- 2,53 M€ émanant de Dijon métropole (hors aides individuelles)

Cet effet-levier démultiplicateur permettait ainsi d'atteindre un taux de subventions moyen de l'ordre de 80% sur le montant TTC des travaux et par conséquent, un niveau de reste-à-charge représentant potentiellement un retour sur investissement d'environ six ans pour les propriétaires très modestes au regard des économies sur les factures d'énergie après travaux.

Pour autant, depuis 2023, le contexte du projet a beaucoup évolué notamment en raison de la conjoncture internationale et de ses conséquences sur le prix des matériaux. Conjointement aux phénomènes d'inflation des coûts, des postes complémentaires de travaux ont été identifiés lors des études préalables menées : la reprise des réseaux humides, la nécessité de remplacer des toitures non ciblées à l'origine ainsi qu'un surcoût spécifique liée à l'isolation thermique par l'extérieur du fait de l'évolution de la réglementation.

De ce fait, l'estimatif actualisé des travaux s'élève désormais à 13,8 M€ HT (14,8 M€ TTC).

Il est précisé que, conformément à la réglementation, les modalités de subvention de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) sont celles en vigueur à la date du dépôt du dossier. Les taux de subvention de l'Anah, révisés à la hausse au 1er janvier 2024, sont restés applicables cette année. Aussi, si le dépôt du dossier de travaux de la copropriété est déposé avant la fin de 2026 à l'appui d'un vote en assemblée générale à l'automne, le projet pourrait bénéficier de ces modalités de financement de l'Anah plus favorables pour un montant global d'aides de l'ordre de 8,5 M€ qui sera contractualisé après instruction.

Afin de prendre en compte ce nouveau montant de subvention, il importe d'établir un avenant à la convention d'OPAH initiale ce qui permettra à la copropriété Les Champs Perdrix de solliciter en conséquence l'Agence nationale de l'habitat (Anah) .

Un tel avenant n'impacte pas le financement de Dijon métropole.

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

- **d'approuver** le projet, annexé à la présente délibération, de l'avenant n°2 à la convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la Copropriété « Les Champs Perdrix » quartier de la Fontaine d'Ouche à Dijon établie avec l'État et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) prenant en compte l'actualisation à la hausse des modalités 2026 des subventions de l'Anah ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter à ce document toute modification ne remettant pas en cause son économie générale ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à signer ledit avenant ainsi que tout acte utile à l'exécution de cette décision.

SCRUTIN	POUR : 84	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 0	NE SE PRONONCE PAS : 0
	DONT 18 PROCURATION(S)	