



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

du Conseil métropolitain de Dijon métropole

Séance du jeudi 18 décembre 2025

Président : Monsieur REBSAMEN

Secrétaire de séance : Madame MONTEIRO

Convocation envoyée le 10 décembre 2025

Nombre de membres du Conseil métropolitain : 86
Nombre de membres en exercice : 86

Nombre de présents participant au vote : 69
Nombre de procurations : 15

Membres présents :

Monsieur François REBSAMEN	Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM	Monsieur Léo LACHAMBRE
Madame Nathalie KOENDERS	Monsieur Laurent GOBET	Monsieur Samuel LONCHAMPT
Monsieur Thierry FALCONNET	Madame Dominique MARTIN-GENDRE	Madame Bénédicte PERSON-PICARD
Monsieur Rémi DETANG	Madame Karine HUON-SAVINA	Madame Catherine VICTOR
Madame Sladana ZIVKOVIC	Monsieur Nicolas SCHOUTITH	Monsieur Gérard HERRMANN
Monsieur Jean-François DODET	Madame Ludmila MONTEIRO	Madame Dominique BEGIN-CLAUDET
Madame Françoise TENENBAUM	Monsieur Pierre PRIBETICH	Monsieur François SARRON-PILLOT
Monsieur Jean-Patrick MASSON	Monsieur Jean-Philippe MOREL	Monsieur Patrick CHAPUIS
Monsieur François DESEILLE	Monsieur Christophe AVENA	Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
Monsieur Dominique GRIMPRET	Madame Stéphanie VACHEROT	Monsieur Jean-Marc RETY
Madame Danielle JUBAN	Monsieur Marien LOVICH	Monsieur Jean-marc GONÇALVES
Monsieur Jean-Claude GIRARD	Monsieur Christophe BERTHIER	Madame Catherine PAGEAUX
Monsieur Philippe LEMANCEAU	Monsieur Georges MEZUI	Monsieur Didier RELOT
Madame Marie-Hélène JUILLARD-RANDRIAN	Monsieur Emmanuel BICHOT	Madame Monique BAYARD
Madame Christine MARTIN	Madame Céline RENAUD	Madame Catherine GOZZI
Monsieur Antoine HOAREAU	Monsieur Laurent BOURGUIGNAT	Monsieur Philippe SCHMITT
Monsieur Nicolas BOURNY	Monsieur Bruno DAVID	Madame Céline RABUT
Madame Céline TONOT	Madame Laurence GERBET	Monsieur Frédéric GOULIER
Madame Nadjoua BELHADEF	Madame Claire VUILLEMIN	Monsieur Philippe BELLEVILLE
Monsieur Jean-Michel VERPILLOT	Monsieur Olivier MULLER	Madame Noëlle CAMBILLARD
Monsieur Hamid EL HASSOUNI	Monsieur Patrice CHATEAU	Madame Stéphanie GRAYOT-DIRX
Madame Brigitte POPARD	Madame Delphine BLAYA	Monsieur Stéphane WOYNAROSKI
Monsieur Guillaume RUET	Monsieur Lionel SANCHEZ	
	Monsieur Patrick AUDARD	

Membres absents :

Madame Stéphanie MODDE	Madame Claire TOMASELLI pouvoir à Madame Nathalie KOENDERS
Monsieur Patrick BAUDEMENT	Monsieur Denis HAMEAU pouvoir à Madame Danielle JUBAN
	Madame Kildine BATAILLE pouvoir à Madame Ludmila MONTEIRO
	Monsieur Massar N'DIAYE pouvoir à Madame Nuray AKPINAR-ISTIQAM
	Madame Lydie PFANDER-MENY pouvoir à Madame Stéphanie VACHEROT
	Monsieur Jean-François COURGEY pouvoir à Madame Christine MARTIN
	Madame Caroline JACQUEMARD pouvoir à Madame Claire VUILLEMIN
	Monsieur Stéphane CHEVALIER pouvoir à Monsieur Jean-Philippe MOREL
	Monsieur David HAEGY pouvoir à Monsieur Philippe LEMANCEAU
	Madame Hana WALIDI-ALAOUI pouvoir à Monsieur Léo LACHAMBRE
	Monsieur Gaston FOUCHERES pouvoir à Madame Anne PERRIN-LOUVRIER
	Monsieur Jacques CARRELET DE LOISY pouvoir à Madame Monique BAYARD
	Madame Isabelle PASTEUR pouvoir à Monsieur Rémi DETANG
	Monsieur Adrien GUENE pouvoir à Madame Noëlle CAMBILLARD
	Monsieur Cyril GAUCHER pouvoir à Monsieur Emmanuel BICHOT

OBJET : HABITAT, POLITIQUE DE LA VILLE ET URBANISME

Habitat à loyer modéré- Convention 2025-2030 d'objectifs et de moyens à intervenir avec l'office public métropolitain Grand Dijon Habitat

Premier bailleur social de la Métropole, Grand Dijon Habitat, est rattaché à la collectivité 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). L'office public de l'habitat (OPH) loge plus de 26 000 personnes dont 11 000 enfants au sein d'un parc de 11 000 logements et équivalents-logements représentant 40 % de l'offre locative conventionnée du territoire métropolitain.

Situé quasi-intégralement au sein de la Métropole dijonnaise, le parc du bailleur est réparti sur 14 des 23 communes-membres dont à Dijon pour 8 500 logements. Près de 38 % des logements sont localisés au sein des six quartiers relevant de la Politique de la Ville.

En 2019, Dijon métropole a souhaité contractualiser avec Grand Dijon Habitat afin de soutenir le bailleur métropolitain dans ses activités. En effet, à la différence des entreprises sociales de l'habitat (ESH) telles que Habellis, CDC Habitat ou ICF Habitat qui sont capitalisées par leur actionnariat, les offices publics comme Grand Dijon Habitat ou Orvitis ne peuvent faire appel qu'à leur collectivité de rattachement pour disposer de ressources complémentaires.

Ainsi, dans le cadre de la convention d'objectifs et de moyens 2019-2024, Grand Dijon Habitat a bénéficié d'un total de 17,35 millions d'euros de subventions ayant soutenu, au sein de plusieurs communes :

- un développement de l'offre nouvelle à hauteur de 512 logements au sein de 27 opérations (soit en moyenne annuelle 86 logements) ; représentant 22,4 % des 2 284 nouveaux logements à loyer modéré financés au cours de la période ; 5,5 M€ de subventions mobilisées ;
- une dynamique d'éco-réhabilitation : 40 opérations, 1 497 logements au total soit en moyenne 250 par an représentant 51 % du total des 2 937 logements éco-réhabilités financés par la Métropole pendant la période ; 8,9 M€ de subventions ;
- la réalisation d'opérations innovantes ou complexes à l'appui de soutiens financiers spécifiques (400 000 € maximum par an) telles que la participation aux surcoûts de mise en œuvre non pris en charge par les crédits européens pour le projet Response quartier de la Fontaine d'Ouche ou encore la transformation de bureaux en logements 7 place Wilson à Dijon.
- la levée d'option d'achat par les ménages pour 48 logements en location-accession ; 480 000 € de subventions mobilisées.

L'activité de Grand Dijon Habitat s'est pour autant confrontée à une conjoncture défavorable marquée par :

- les impacts de la pandémie de la Covid 19,
- l'augmentation des coûts de travaux et d'entretien (de l'ordre de 15% à 25%) ;
- la raréfaction des fonciers et leur cherté ;
- une inflation des taux d'emprunt ;
- une réduction de l'autofinancement, commun à bon nombre d'opérateurs HLM.

Dans la suite de la convention 2019-2024, Dijon métropole et Grand Dijon Habitat ont souhaité reconduire ce mode de coopération entre l'organisme et sa collectivité de rattachement en élaborant une nouvelle convention pour la période 2025-2030.

Sa finalité, comme la précédente, est de permettre à Grand Dijon Habitat de maintenir un niveau élevé d'investissement au service des objectifs en matière d'habitat et de logement définis dans plusieurs documents-cadre de Dijon métropole :

- le Programme d'Actions et d'Orientations (POA) Habitat 2020-2030, dont les enjeux ont été réaffirmés à l'occasion du premier bilan triennal établi en 2024 (développement de l'offre nouvelle en particulier en matière de logements abordables dont la réponse aux besoins des jeunes : étudiants, jeunes actifs ; réinvestissement sur les logements existants : transition énergétique générationnelle),
- la convention de réservation de logements sociaux signée entre le bailleur métropolitain et la collectivité ainsi que les dispositions adoptées par la commission intercommunale d'attribution (CIA),
- le Contrat de ville "2024-2030" et les conventions d'abattement relatif à la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) ; Grand Dijon Habitat étant présent au sein des six quartiers concernés : Le Mail à Chenôve, Les Grésilles et la Fontaine d'Ouche à Dijon, le Bief du Moulin à Longvic, le Centre-

Ville à Quetigny et le Belvédère à Talant.

- et plus largement, la mise en œuvre du Plan Climat et Biodiversité 2025-2030 au sein duquel l'office métropolitain est partenaire ainsi que le soutien à l'emploi et l'insertion et à l'innovation sociale, sociétale, environnementale et technique.

Parallèlement, Grand Dijon Habitat s'est fixé en particulier les objectifs suivants :

- agir sur les impayés qui sont en augmentation du fait notamment des conséquences socio-économiques de la situation de crise qui touche particulièrement les ménages les plus modestes,
- limiter l'inflation des charges qui impactent directement le budget des locataires,
- renforcer les actions relevant de la tranquillité résidentielle et consolider la gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP),
- maintenir un niveau de vacance commerciale faible.

S'agissant des modalités d'intervention financières de la Métropole, celles-ci restent globalement similaires à la convention précédente tant au niveau des conditions que des montants alloués :

- soutien financier à la création de nouveaux logements sociaux : montant forfaitaire de 10 000 € par logement PLUS, de 18 000 € par logement PLAI, de 4 000 € par logement PLS réalisé en acquisition-amélioration ;
- subvention aux éco-réhabilitations d'un montant de 6 000 € par logement ;
- subvention annuelle à hauteur maximum de 400 000 € visant le soutien des opérations complexes (fondations spéciales, pollutions, acoustique, enjeux patrimoniaux ...) et/ou expérimentales (acquisition-amélioration, transformations d'usage, adaptation de l'offre à la demande, restructuration de typologies, ...).

Une prime « Climat et Biodiversité », d'une enveloppe annuelle maximum de 350 000 €, viserait spécifiquement le co-financement, dans les programmes nouveaux ou lors des interventions sur les ensembles existants, des mises en œuvre vertueuses, plus ambitieuses que de la réglementation en vigueur : recours à des sources d'énergies renouvelables, à des matériaux bio ou géosourcés, circuits courts d'approvisionnement, réemploi de matériaux ou de composants, désimperméabilisation et/ou renaturation des espaces extérieurs, ...

L'ensemble de ces financements s'appliquera à toutes les opérations de Grand Dijon Habitat réalisées sur l'ensemble des communes de la Métropole dès lors que les conditions définies par la convention seront réunies.

Ainsi et au vu des perspectives de programmations en lien avec le Plan Stratégique de Patrimoine de l'office, cette nouvelle contractualisation pluriannuelle fera appel à un volume global de subventions à hauteur de 17,33 millions d'euros, niveau comparable aux concours financiers versés par Dijon métropole au titre de la période 2019-2024.

Afin d'adapter le soutien financier de Dijon métropole aux aléas des programmations, un principe de fongibilité entre les deux enveloppes « Offre nouvelle » et « Eco-réhabilitations » serait applicable dans la limite de 25 % du montant de l'enveloppe prélevée.

La convention 2025-2030 pourra être révisée en cours de période afin d'intégrer l'évolution constatée de variables exogènes ou endogènes pouvant impacter significativement tant la mise en œuvre du Plan Stratégique Patrimonial (PSP) et autres interventions de Grand Dijon Habitat que les politiques et le budget de Dijon métropole.

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

- **d'adopter** les dispositions de la convention d'objectifs et de moyens 2025-2030 à intervenir avec l'Office Public de l'Habitat (OPH), Grand Dijon Habitat, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- **de mobiliser** les aides financières correspondantes, dans la limite des budgets annuel fixés, pour toute opération de Grand Dijon Habitat répondant aux critères réalisée sur l'une des 23 communes de Dijon métropole ;

- **de dire** que les budgets annuels et les crédits de paiement correspondants seront inscrits pour les exercices 2025 et suivants ;
- **de subordonner** le versement des subventions à l'effectivité des engagements pris par le bénéficiaire et aux justificatifs fournis ;
- **d'autoriser** Monsieur le Président à apporter à cette convention toute modification ne remettant pas en cause son économie générale, à signer ladite convention ainsi que tout acte nécessaire à l'exécution de cette décision ;
- **de dire** que tout avenant substantiel à cette convention fera l'objet d'une nouvelle délibération.

SCRUTIN	POUR : 76	ABSTENTION : 0
	CONTRE : 5	NE SE PRONONCE PAS : 3
	DONT 15 PROCURATION(S)	