



Foncière d'Habitat et Humanisme



Convention 2025-2027 pour le développement d'une offre de logements locatifs sociaux accompagnés

Entre

Dijon métropole, représentée par son Président, agissant en vertu des dispositions de la délibération du Conseil métropolitain en date du 27 mars 2025, ci-après dénommée « Dijon métropole »

d'une part,

Et

La SCA Foncière d'Habitat et Humanisme (FHH), société en commandite par actions au capital de 116 379 264 €, dont le siège social est à Caluire et Cuire (69300), 69 chemin de Vassieux, identifiée au SIREN sous le numéro 339804858 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Lyon, titulaire d'un agrément de maîtrise d'ouvrage d'insertion, représentée par Monsieur Louis HENAU, ayant tout pouvoir à l'effet des présentes, ci-après désignée ci-après « FHH »,

Ainsi que

L'association Habitat et Humanisme de Côte-d'Or, représentée par son Président, Monsieur Alain COSTE, association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901 (n° SIRET 44088342900035), dont les statuts actualisés ont été déposés à la Préfecture de la Côte-d'Or le 2 avril 2013, et dont le siège est situé 14 boulevard Bachelard à Dijon (21000), ci-après désignée « L'association »

d'autre part,

VU le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Habitat intégré au sein du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 2020-2030 de Dijon métropole ;

VU le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2020-2025 ;

VU le plan quinquennal pour le logement d'abord et la lutte contre le sans-abrisme (2023-2027) ;

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

La présente convention s'inscrit :

- D'une part, dans le cadre de la mise en œuvre du Programme d'Orientations et d'Orientations (POA) Habitat, et plus particulièrement des fiches-action n°2 « Poursuivre le développement du logement à loyer modéré » et n°9 « Accompagner le logement des ménages en cours d'insertion ou de réinsertion »,
- D'autre part, au titre de la démarche de Dijon métropole en tant que « territoire de mise en œuvre accélérée du Logement d'Abord », qui vise à faciliter l'accès direct des personnes à la rue et/ou sans domicile stable à un logement ordinaire ou adapté avec l'appui d'un accompagnement si besoin.

De son côté ; l'association Habitat et Humanisme de Côte-d'Or, avec l'appui de sa Foncière, participe à cette dynamique à travers le conventionnement de logements acquis dans le parc privé. Elle gère désormais 126 logements en Côte-d'Or dont 120 situés sur le territoire de la Métropole (74 logements propriétés de la Foncière, 40 logements confiés en gestion par des propriétaires solidaires, 1 logement en donation temporaire d'usufruit et 5 logements en bail associatif). Au 31 décembre 2024, 107 ménages et familles sont ainsi logées par Habitat et Humanisme sur le territoire métropolitain.

Afin de renforcer la capacité à déployer ce parc, et compte tenu de l'augmentation des prix de l'immobilier résidentiel, Dijon métropole entend expérimenter un soutien spécifique à l'association et conclure un partenariat qui fait l'objet de la convention annexée à la présente délibération.

Article 1. Objet de la Convention

La présente convention vise à préciser les modalités du partenariat entre Dijon métropole, FHH et l'association pour la production de logements sociaux accompagnés, à raison de :

- **6 logements par an au maximum**, financés en prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI) ou équivalent.

Ces logements seront localisés hors quartiers politique de la ville et devront présenter a minima une étiquette énergétique D lors de leur mise en location.

Article 2. Engagements d'Habitat et Humanisme

FHH assure la Maîtrise d'Ouvrage des dits logements locatifs sociaux accompagnés.

FHH s'engage à apporter une qualité maximale aux réhabilitations, avec une attention particulière à la maîtrise des charges énergétiques.

FHH et l'association informent au dernier trimestre de l'année n-1 Dijon métropole de leur programmation prévisionnelle de développement, ainsi que, en cours d'année, des ajustements éventuels.

FHH informe Dijon métropole du montage financier précis de chaque opération en mettant en évidence les participations éventuelles des communes et autres financeurs.

Article 3. Engagements de Dijon métropole

Au titre de sa politique locale en matière d'habitat et à l'appui de la présente convention, Dijon métropole s'engage à contribuer au financement des logements locatifs sociaux accompagnés produits par FHH.

Le montant de la subvention mobilisable par Dijon métropole est de 5 000 € par logement relevant d'un PLAI ou équivalent.

La subvention sera versée, à l'appui de la présente convention, pour chacun des projets éligibles (maximum 6 dans l'année).

Dijon métropole s'engage à garantir à 100 % les prêts de la Caisse des Dépôts et Consignations (CDC) souscrits par FHH dans le cadre des acquisitions de logements réalisés au titre de la présente convention.

Dijon métropole s'engage à promouvoir, via ses réseaux et supports de communication, le dispositif partenarial mis en place avec FHH et l'association.

Article 4. Attribution des logements relevant de la présente convention

L'association engage sa responsabilité économique et sociale en tant que gestionnaire agréé. Les ménages locataires relèvent systématiquement des publics prioritaires du PDALHPD. Ils sont rencontrés individuellement par l'association et font l'objet d'un diagnostic personnalisé par le travailleur social de l'association.

L'association rend compte chaque année de l'ensemble de ses attributions (mise en service des nouveaux logements et relocations) dans son rapport d'activité annuel.

Article 5. Suivi de la convention

Les objectifs de production de logements de la présente convention sont déterminés dans le cadre d'une réunion annuelle entre l'association et Dijon métropole organisée en début de chaque année. Des partenaires pourront y être associés le cas échéant.

Article 6. Modalités de règlement des subventions

Dijon métropole procède au règlement de la subvention pour chaque logement, en une seule fois, à réception des ordres de services des travaux lancés par FHH ou de l'acte notarié d'achat du logement (ou compromis de vente) et de la copie des accords de financement Etat au titre des PLAI.

Article 7. Durée et résiliation de la convention

La présente convention entre en vigueur le 01/01/2025 pour une durée de trois ans. Elle prendra fin au 31/12/2027.

En cas de non-respect de la convention par l'une des deux parties, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties avec un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 8. Election de domicile

La SCA Foncière d'Habitat et Humanisme et l'association Habitat et Humanisme de Côte-d'Or élisent leur domicile en leurs sièges social et administratif respectifs pour toutes les correspondances, notifications, exploits qui leur seront adressés en ce lieu comme à personne et véritable domicile,

Dijon métropole élit domicile à son siège administratif pour toutes les correspondances, notifications, exploits qui lui seront adressés en ce lieu comme à personne et véritable domicile.

Article 9. Règlement des litiges

En cas de litige, celui-ci sera porté devant le Tribunal Administratif compétent. Les Parties s'engagent au préalable à se rencontrer pour trouver une solution satisfaisante pour tous.

Fait en trois exemplaires originaux,

A

Le

**Pour la Foncière d'Habitat et
Humanisme**

Louis HENAUX

Directeur Logement

A

Le

**Pour l'association Habitat et
Humanisme de Côte-d'Or**

Alain COSTE

Président

A

Le

Pour Dijon métropole

François REBSAMEN

Président

Ministre