



2006-2008

2006-2008

Aides à la pierre

Notre priorité :

le logement pour tous

10 avril 2006



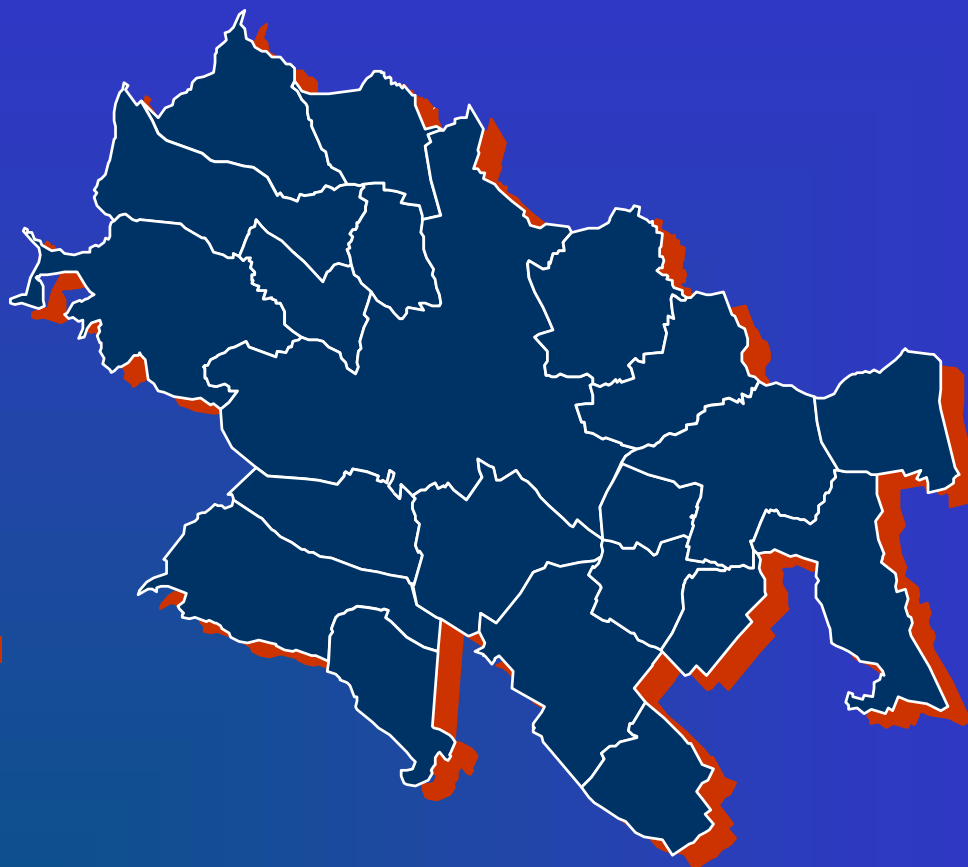
**Du Programme Local de l'Habitat (PLH)
à la gestion des aides à la pierre :
l'action communautaire
au service du logement...**

Signature des accords Logement 2006 -2008

10 avril 2006

La dynamique de l'habitat dans l'agglomération :

1

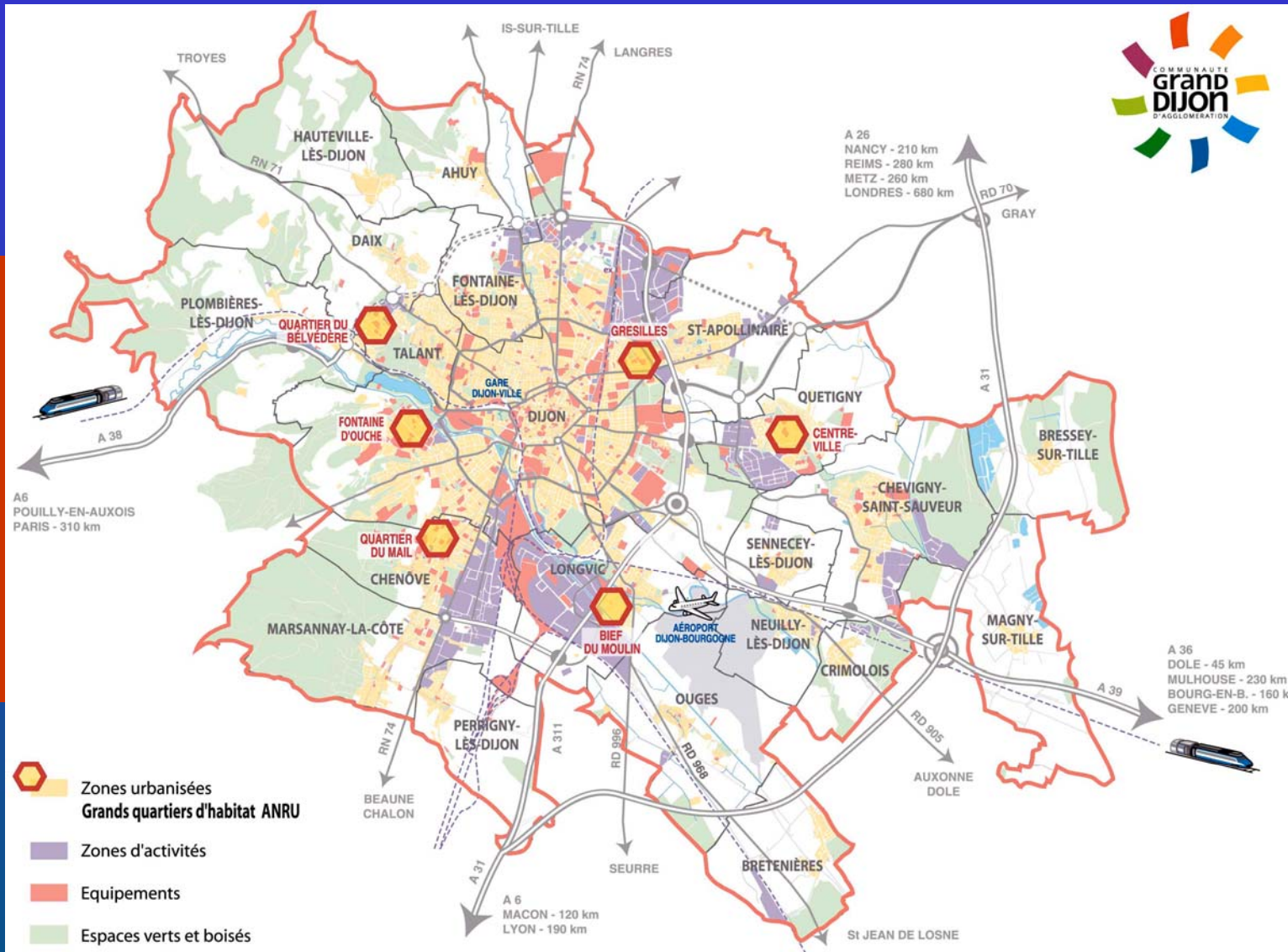


AHUY
BRESSEY-SUR-TILLE
BRETENIERES
CHENOVE
CHEVIGNY-SAINT-SAUVEUR
CRIMOLOIS
DAIX
DIJON
FONTAINE-LES-DIJON
HAUTEVILLE-LES-DIJON
LONGVIC
MAGNY-SUR-TILLE
MARSANNAY-LA-COTE
NEULLY-LES-DIJON
OUGES
PERRIGNY-LES-DIJON
PLOMBIERES-LES-DIJON
QUETIGNY
SAINT-APOLLINAIRE
SENNECEY-LES-DIJON
TALANT

*un enjeu d'équilibre à l'échelle
des 21 communes du Grand Dijon*



le Grand Dijon



Le contexte de l'habitat dans le Grand Dijon : quelques repères

1a.

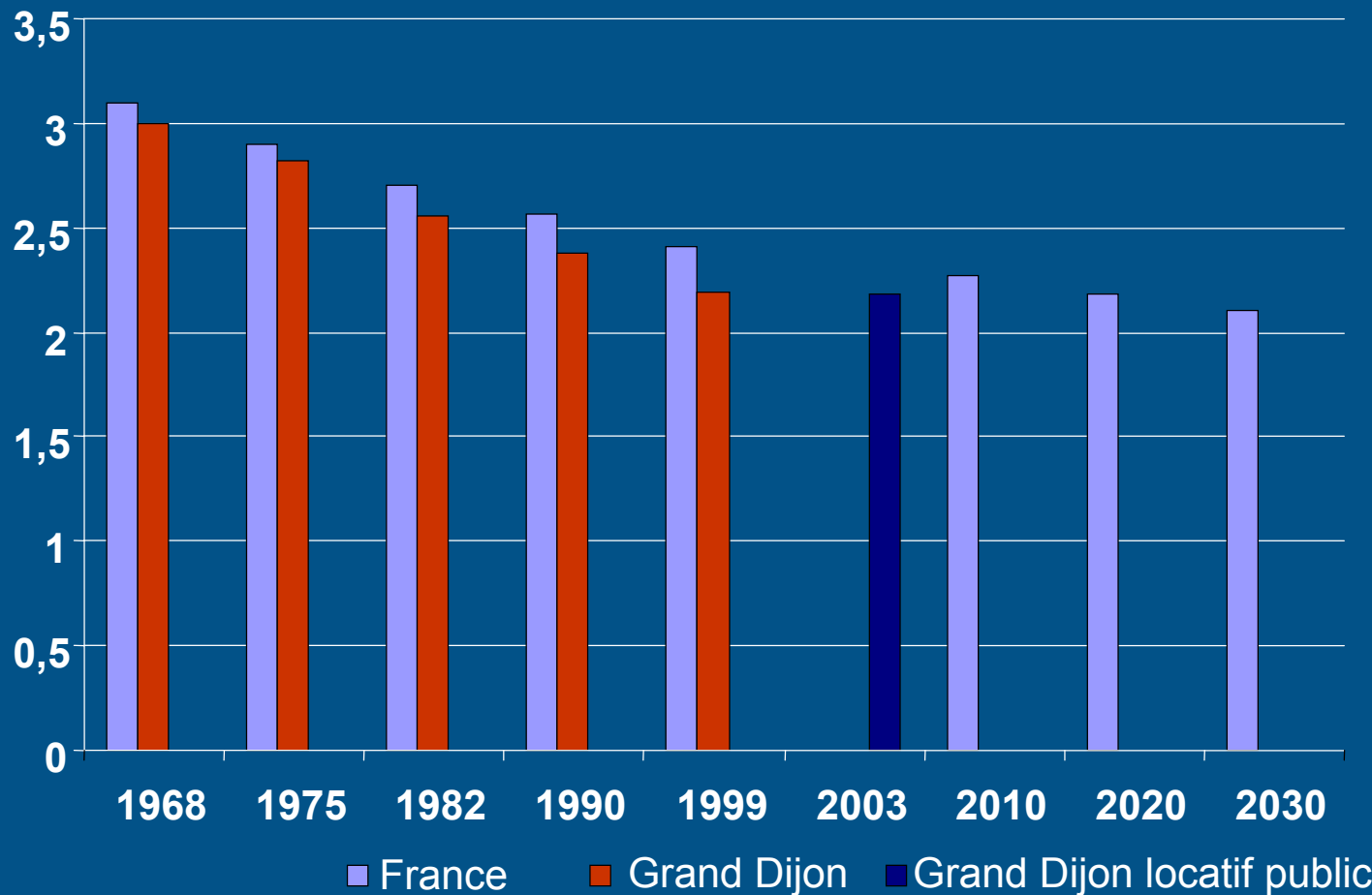


- **Décennie 1990 : maintien démographique
+ 6 500 habitants entre 1990 et 1999**
- **Production de plus 15 000 logements**

⇒ *des besoins en logements structurellement croissants*

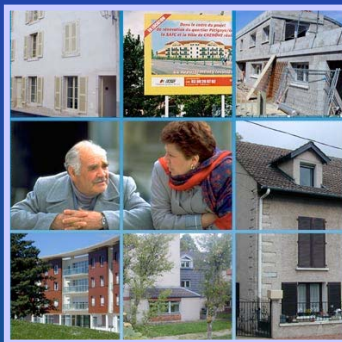
Le desserrement des ménages : un besoin de 1200 logements par an

1b.



Les constats :

2.

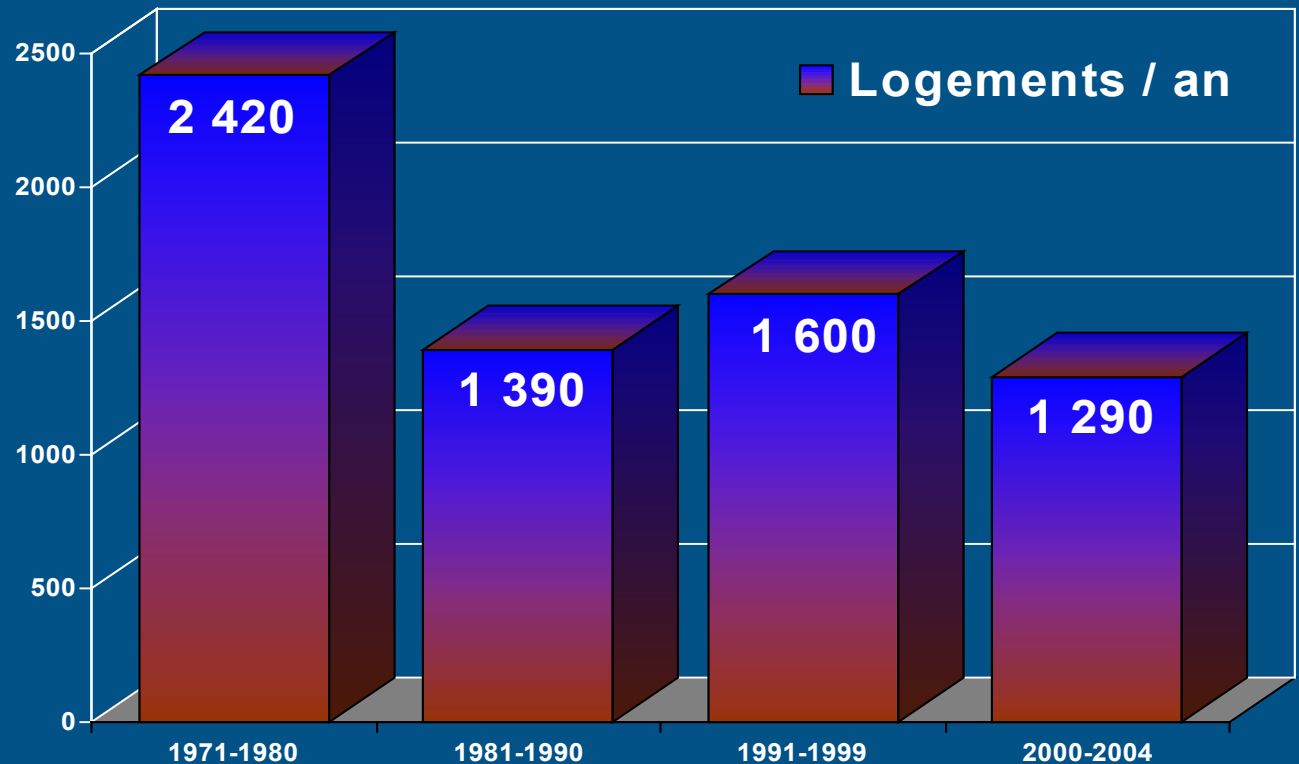


Un mouvement de construction limité

2a.



OBJECTIF du PLH = 1 600 logements par an



Une accession chère

2b.



■ Donc de plus en plus éloignée

Un parc locatif privé largement inaccessible

2c.



■ Forte hausse des loyers

Une offre à loyer modéré...

... inférieure aux besoins

2d.

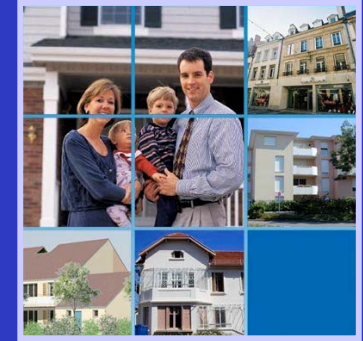
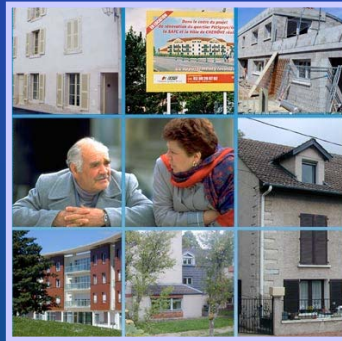


- **21 200 logements**
soit 18,6% des résidences principales
- **7 580 demandes annuelles**
pour seulement 2 000 attributions
- **une production insuffisante**
314 logements par an entre 2001 et 2005

(Objectif 400 du PLH)

Poids du poste « immobilier » dans le budget des ménages

3

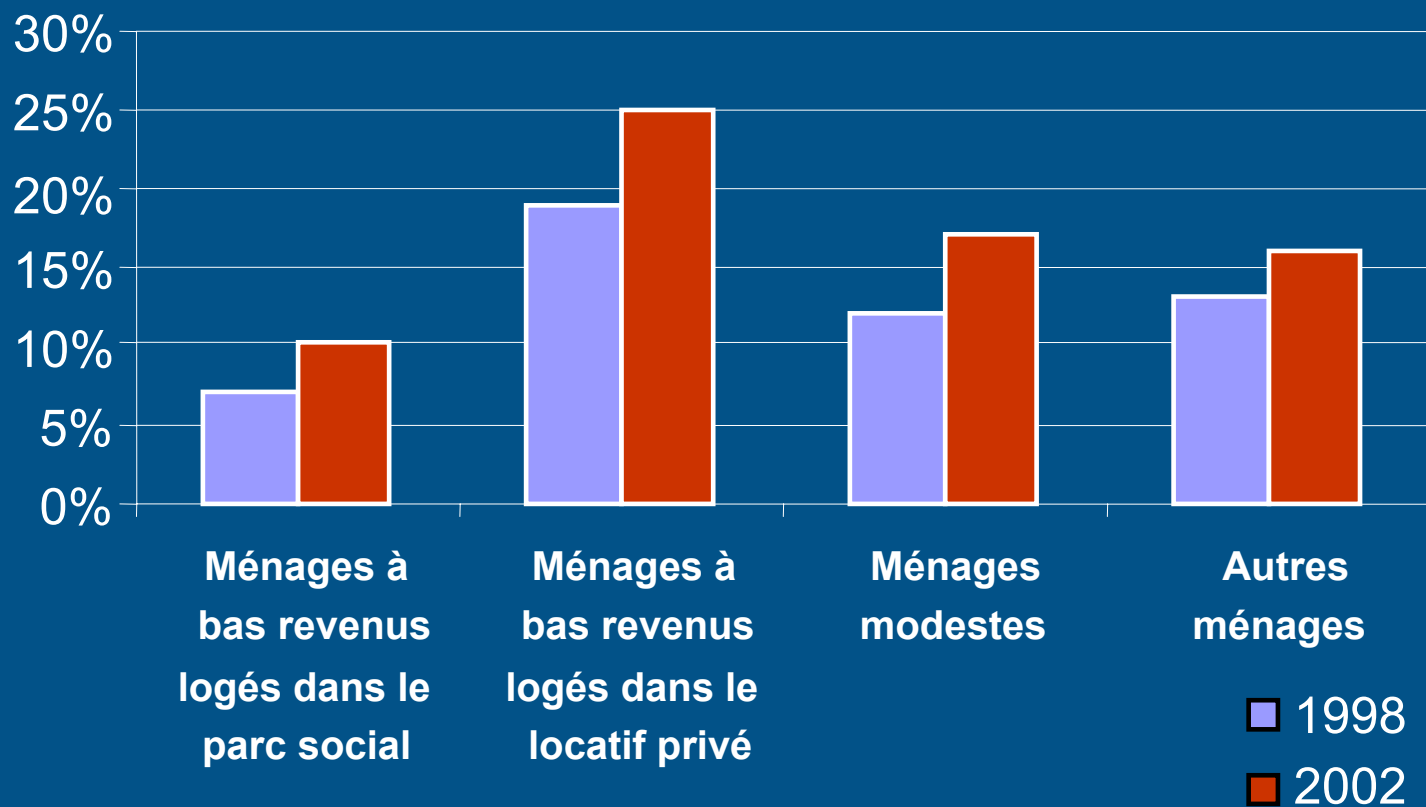


De forts déséquilibres

3a.

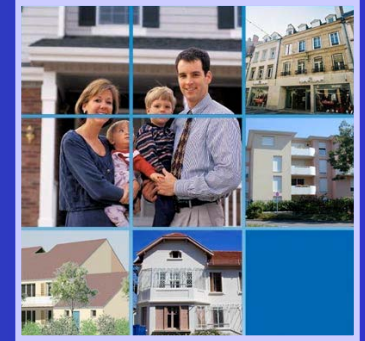


(Source INSEE DGI 2002)



Conséquences

4



Une situation de non réponse aux besoins exprimés par nos habitants

4a.



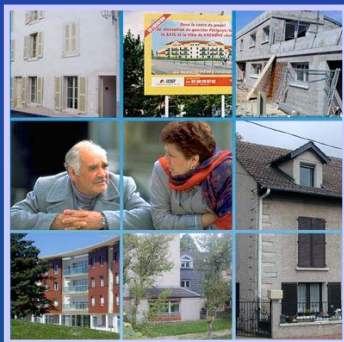
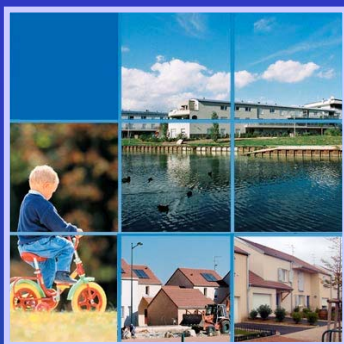
Des handicaps en terme de dynamisme et d'attractivité

4b.



Des outils essentiels...

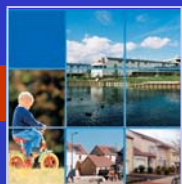
5.



... mis en place pour agir

Quatre outils :

5a.



PLH

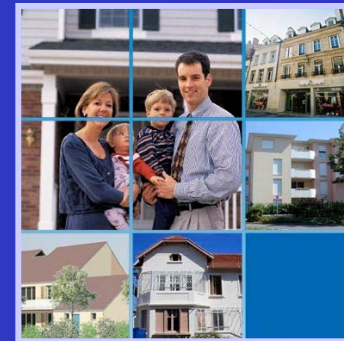
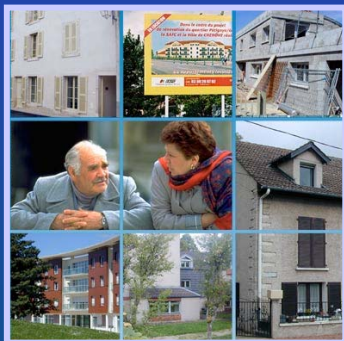
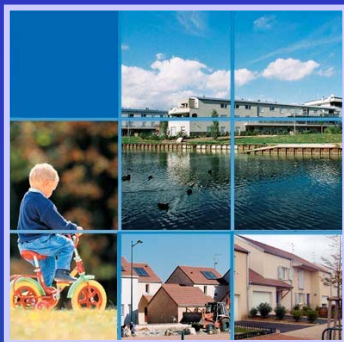
- le Programme Local de l'Habitat
- le soutien financier des programmes d'habitat à loyer modéré
- l'Etablissement Public Foncier Local
- les études « nouveaux quartiers » dans le cadre de la révision des PLU

EPFL

Un triple enjeu

Aujourd'hui

6



Enjeu humain

6a.



- le logement, un besoin fondamental de nos concitoyens

Enjeu social et urbain

6b.



- rapprocher les fonctions travail et habitat, restaurer les parcours résidentiels
- réussir le pari de la rénovation urbaine et de la création de nouveaux quartiers d'habitat diversifiés et économes du foncier

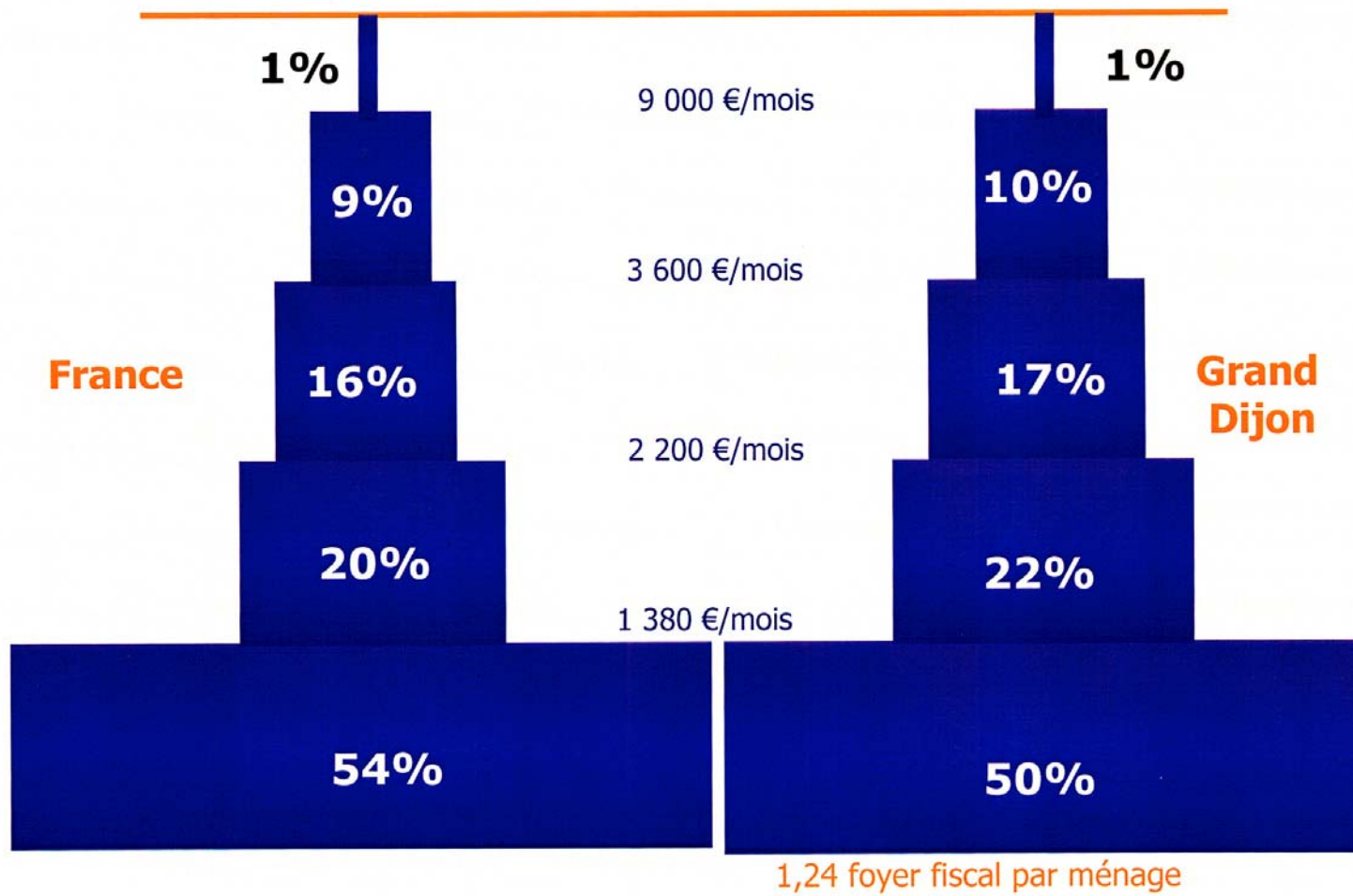
Enjeu économique

6c.



- **renforcer l'attractivité et le dynamisme de l'agglomération dans un contexte de compétition entre les territoires**

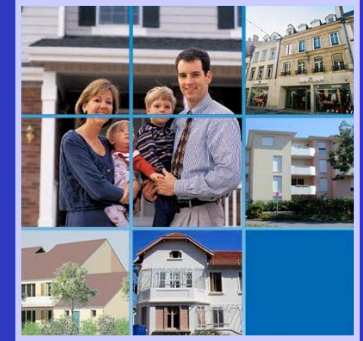
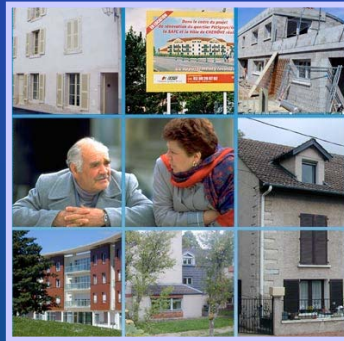
Pyramide des tranches de revenus – avant abattement (DGI 2003)



Un nouveau contexte

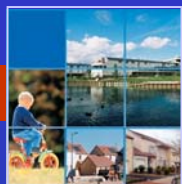
Aujourd'hui

7



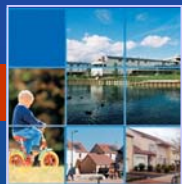
Le volet Logement du Plan National de Cohésion Sociale

7a.



La convention de délégation de gestion des aides à la pierre 2006-2008

7b.



- Production et diversification de l'offre locative publique
- Reconquête du parc privé

Le Grand Dijon au cœur de la politique locale de l'Habitat

8



Signature le 10 février 2006

Habitat à loyer modéré

8a.



■ un nouvel objectif de production

de 1 590 logements en 3 ans...

> programmation 2006-2008

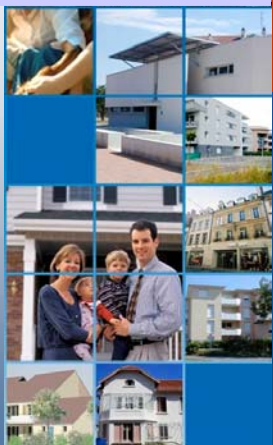
pour chaque catégorie de produits-logement
(1200 PLUS, 150 PLAi, 240 PLS)

... territorialisé

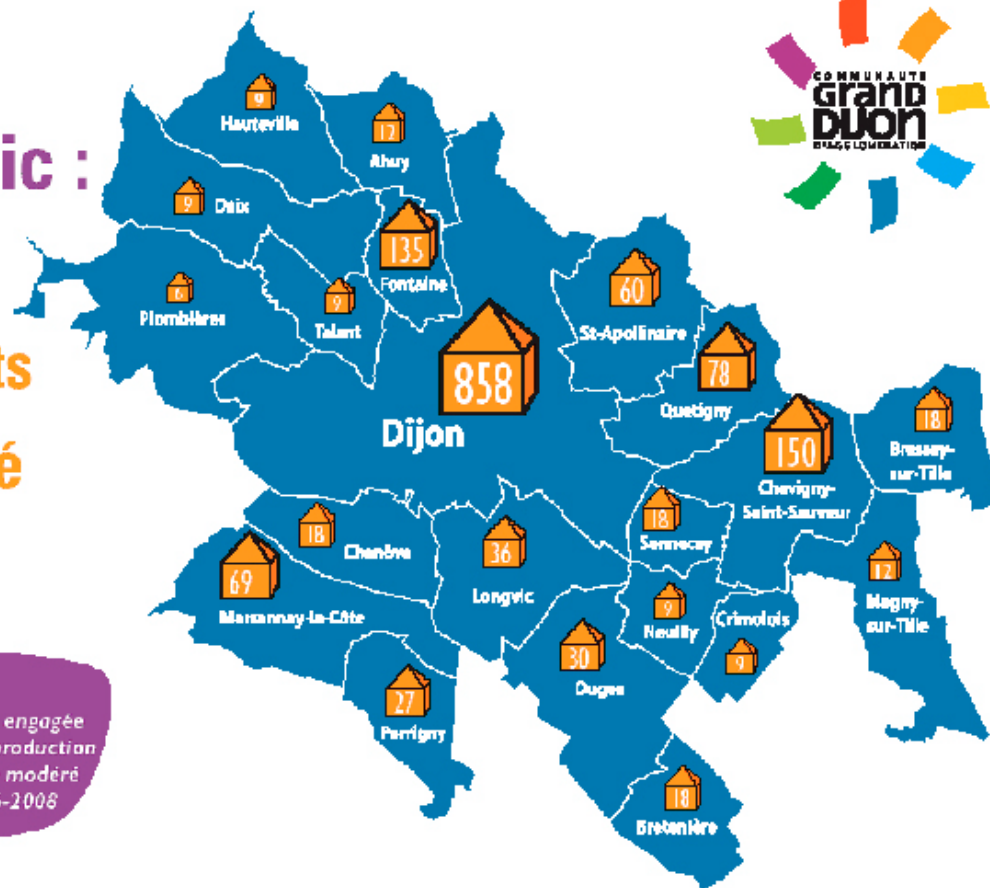
> déclinaison par commune



2006-2008
Aides à la pierre
Notre priorité :
le logement
pour tous



Objectif
habitat public :
produire
1590 logements
à loyer modéré
en 3 ans



Chaque commune du Grand Dijon s'est engagée sur des objectifs de production de logements à loyer modéré pour la période 2006-2008

Habitat privé ancien

8b.



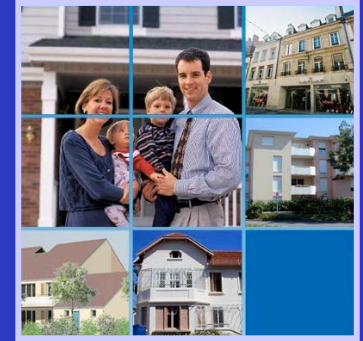
■ un parc à reconquérir

- > résorption de la vacance : 300 logements
- > lutte contre l'habitat indigne : 90 logements
- > développement de l'offre à loyer maîtrisé : 300 logements

Comment réussir

Aujourd'hui

9



Des moyens d'action et des outils structurés

9a.



- la mobilisation d'une action foncière efficace grâce à l'EPFL
- un dispositif de pilotage et de conduite de projet

Un partenariat renforcé :

9b.



- la Caisse des Dépôts
- le 1% logement
- la SACI du Crédit Immobilier de France
- la Caisse d'Allocation Familiale



Caisse
des Dépôts



CREDIT IMMOBILIER
BOURGOGNE NORD
SACI COTE D'OR YONNE



GROUPE CIICO



ALLOCATIONS
FAMILIALES



ICF Sud-Est Méditerranée
Immobilière des chemins de fer



PROMOTION ACCESSION
SAFEG
l'habitat, projet de vie



SCIC HABITAT
BOURGOGNE
CHAMPAGNE



UNION
D'ECONOMIE
SOCIALE
POUR LE LOGEMENT



LE FOYER
DIJONNAIS



oph 21
Bâtir l'avenir



DIJON
O.P.A.C.



COMMUNAUTE
grand
DIJON
D'AGGLOMERATION