

Une politique locale de l'habitat dynamique... ... à la hauteur d'une agglomération attractive

*pour permettre aux ménages qui le souhaitent,
de résider sur le territoire du Grand Dijon*



Capitale régionale de 253 000 habitants située au cœur du triangle Paris - Lyon - Strasbourg conciliant :

- ◆ **essor économique** (121 000 emplois - 1^{er} bassin d'activités industrielles et tertiaires de Bourgogne, 200 hectares de zones d'activités en projet)
 - ◆ **qualité de vie au quotidien** (équipements sportifs : piscine olympique, grand stade, réseau cyclable - équipements culturels : Auditorium, Zénith, Musée des Beaux Arts - équipements de santé, services de proximité - commerces, transports en commun - enseignement supérieur - Université de Bourgogne, grandes écoles.
- une agglomération forte de **22 communes** inscrite dans un projet de développement équilibré et durable de son territoire
 - un **développement** pour lequel la satisfaction des besoins en logements repose sur des **enjeux prépondérants** :
 - ◆ permettre à ceux qui le souhaitent de résider au sein de l'agglomération, c'est à dire à proximité des zones d'emploi, des services et des équipements et de la vie sociale dont bénéficie le Grand Dijon
 - ◆ diversifier la gamme de logements à l'échelle de chaque commune afin de permettre à chaque ménage de réaliser le parcours résidentiel adapté à ses besoins et à ses capacités financières : jeunes actifs, étudiants, familles, personnes âgées, actif en mobilité ou en formation professionnelle, personnes handicapées,...
 - ◆ promouvoir une qualité urbaine et de bâti en favorisant l'écologie, tant dans le neuf qu'en matière de réhabilitation du parc ancien.

Du Programme Local de l'Habitat (PLH) adopté en décembre 2001 à la prise en charge en 2006 de la gestion des aides à la pierre : le Grand Dijon et ses 22 communes s'engagent pour une politique du logement dynamique et équilibrée à la hauteur des ambitions de développement, d'attractivité du territoire communautaire et des besoins.

Propriétaire d'un logement inoccupé ?



le Grand Dijon vous apporte des solutions pour valoriser votre patrimoine

LES AIDES FINANCIÈRES
Les subventions
30% à 95%
Les primes de sortie de vacance
2000 ou 5000 €
par logement

les objectifs

- aider les propriétaires de logements inoccupés à réaliser des travaux de réhabilitation ;
- remettre sur le marché de la location des logements de qualité à des loyers maîtrisés.

les travaux subventionnables

- Mise aux normes habitabilité et sécurité
- Economies d'énergie
- Accessibilité et adaptation aux besoins des personnes en situation de handicap
- Protection contre le bruit

Des déductions fiscales de **30** ou **45%** cumulables avec les aides financières

étude technique et financière gratuite

Une permanence est à votre disposition :

56 avenue du Drapeau - Dijon



Accueil téléphonique : 03 80 71 17 12

Des "assistants-conseil" vous aident à constituer vos dossiers et demandes de subventions.



ANAH
ANAH - Agence Nationale pour le Logement - 100 rue de Valenciennes - 75013 Paris

Le Programme local

● **Le document fondateur et fédérateur** de mise en œuvre d'une politique locale de l'Habitat à l'échelle du bassin de vie

● **Une prise de conscience des réalités démographiques et de la situation de l'habitat** dans l'agglomération dijonnaise

● **Un projet partagé** : Etat, communes membres et partenaires institutionnels, opérateurs d'habitat à loyer modéré et promoteurs privés, professionnels de l'immobilier

Construire plus de logements : un impératif

Des besoins structurellement croissants

Les tendances lourdes d'évolution de la société contemporaine génèrent des besoins en logements plus importants.

En effet, **l'allongement de la durée de vie** et le **maintien à domicile** de personnes de plus en plus âgées (augmentation à l'échelle de l'agglomération de 41% du nombre de personnes seules âgées de plus de 75 ans à horizon 2015), d'une part ; le desserrement des ménages lié à la décohabitation des jeunes et aux séparations de couples, d'autre part expliquent la diminution régulière du nombre de personnes par logement : à l'échelle du Grand Dijon : 2,85 personnes par logement en 1975 ; 2,2 en 1999 ; 2 selon les projections de l'INSEE à l'horizon 2015.

Cette étude démontre de ce fait la **nécessité de produire chaque année 600 nouveaux logements** pour satisfaire aux seuls besoins des habitants d'aujourd'hui.

Ainsi, pour **se donner par ailleurs les moyens d'accueillir de nouvelles familles**, de **rester une agglomération vivante, démographiquement et socialement dynamique**, c'est un objectif global de 1600 logements annuels que le PLH a fixé.

Soutenir les maires bâtisseurs

Construire des logements est un enjeu pour toutes les communes qui composent le Grand Dijon.

L'articulation des politiques urbaines communales avec le PLH est également indispensable pour mettre en œuvre une politique locale de l'habitat.

C'est pourquoi le Grand Dijon accompagne les communes, en particulier dans le cadre de la révision de leur Plan Local d'Urbanisme, pour la création de nouveaux quartiers d'habitat diversifiés proposant des solutions d'habitat conjuguant économie d'espace, maîtrise des prix, qualité et confort de vie.

Par recomposition ou extension urbaine, **de nouveaux quartiers sont en cours d'aménagement, en projet ou à l'étude** au sein de la plupart des communes du Grand Dijon.

Construire en diversité

Parce que le logement constitue une préoccupation essentielle dans un marché marqué par l'inflation des coûts, tant en locatif qu'en accession à la propriété... Parce que les modes de vie et les attentes des ménages ont évolué,...

... **Les réponses en matière d'habitat doivent être multiples** pour permettre à chacun de réaliser son parcours résidentiel en fonction de ses besoins et de ses capacités financières.

C'est le sens donné à la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat du Grand Dijon et c'est un enjeu déterminant pour que l'agglomération soit en capacité de satisfaire les besoins :

- ◆ des nouveaux actifs salariés des entreprises qui s'implantent sur le territoire du Grand Dijon, de jeunes étudiants ou en formation ;
- ◆ de certains ménages qui, pour réaliser leur projet logement, quittent l'agglomération où ils ont cependant un emploi car le marché de l'immobilier ne leur est plus accessible.

Alors que 72% des ménages de l'agglomération peuvent prétendre au vu de leurs ressources à un logement à loyer modéré, l'offre actuelle ne représente que 18% des résidences principales de l'agglomération.

Pour satisfaire l'importante demande exprimée - près de 4 demandeurs pour une offre de logement -, c'est un objectif de **production, à l'échelle de l'ensemble des communes, de 1640 nouveaux logements** à loyer modéré en trois ans (2006-2008) que s'est fixé le Grand Dijon dans le cadre de la délégation de gestion des aides à la pierre, soit autant qu'au cours des cinq années précédentes.

Favoriser les capacités d'**accession à la propriété**, en particulier en faveur d'un premier projet, constitue conjointement une priorité. C'est à travers la diversité de l'offre des nouveaux quartiers que les réponses aux nombreuses et diverses demandes en matière d'accession à la propriété pourront être satisfaites : de la jeune famille en début de parcours résidentiel au ménage senior qui vend son pavillon pour racheter un logement plus adapté et moins contraignant à entretenir.

Promouvoir la qualité : gage d'un habitat durable

La responsabilité d'ensembliser de la politique locale de l'habitat du Grand Dijon s'accompagne d'un rôle de " **promoteur** " de **valeurs ajoutées**, tant pour la **construction de nouveaux logements** qu'au niveau de la **réhabilitation du parc ancien**.

Une attention particulière est apportée à la prise en compte des principes de développement durable : contreparties locatives (loyer encadré ou minoré, logement adapté au grand âge et aux handicaps) ou contreparties environnementales (performance énergétique des modes de chauffage ou d'isolation ; réductions de charge pour les occupants).