



# P.L.H. - 2020-2026

## TOME 3 : PROGRAMME D' ACTIONS

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DÉCEMBRE 2019

*Beaune Côte & Sud*

Communauté d'Agglomération  
Urbanisme & Habitat

GUY TAÏEB  
CONSEIL  
POLITIQUE LOCALES ET HABITAT

  
foncéo · Citéliance



## Contenu

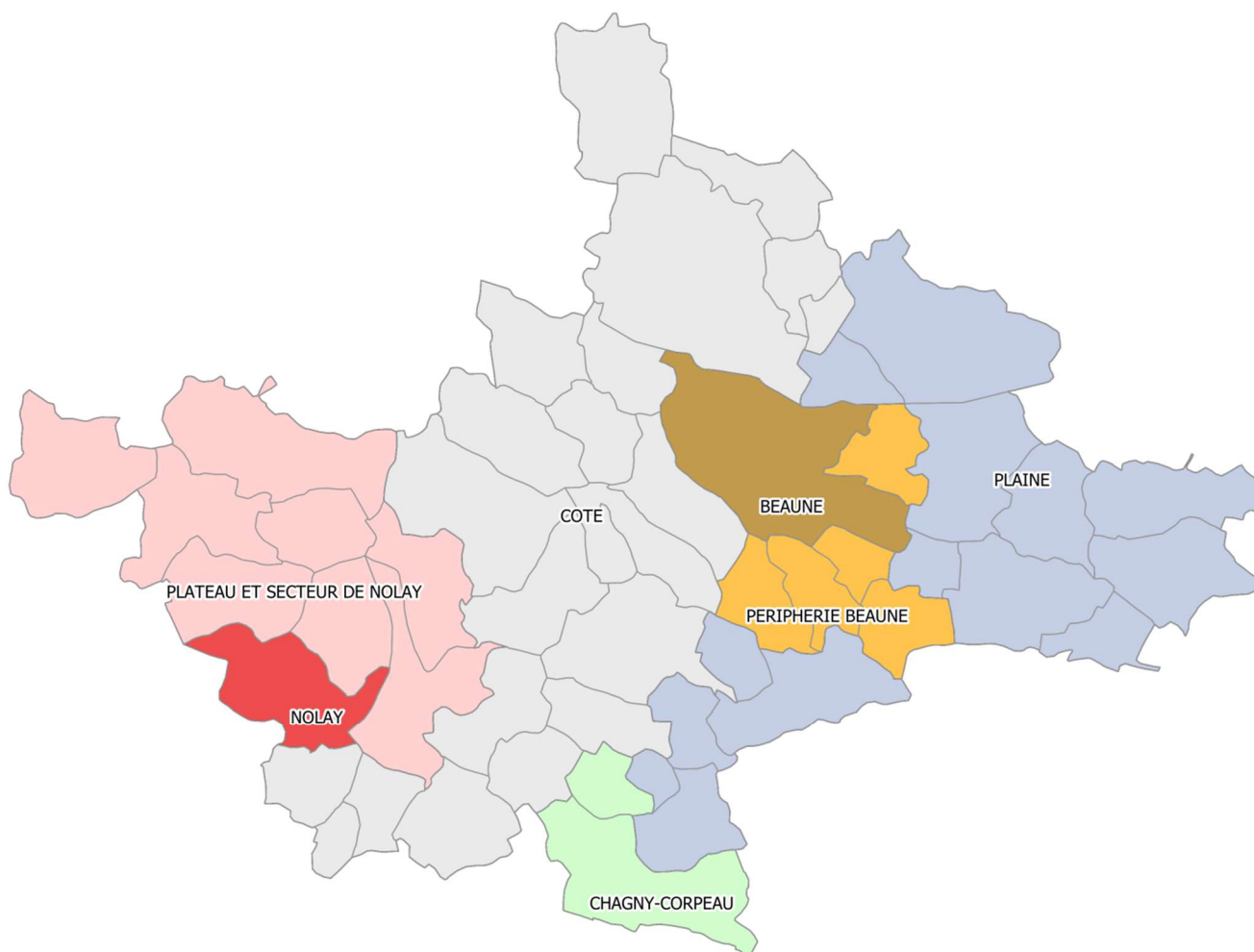
|   |           |
|---|-----------|
| <b>UN OBJECTIF DE 233 LOGEMENTS PAR AN RETENU .....</b>   | <b>4</b>  |
| <b>Une déclinaison territoriale des objectifs de production adaptée à la spécificité du territoire .....</b>                            | <b>4</b>  |
| <b>La répartition des objectifs de production par produit à l'échelle de l'ensemble de l'agglomération .....</b>                        | <b>7</b>  |
| <b>Les objectifs de diversification de logements .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b>Mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le plh.....</b>   | <b>11</b> |
| <br>  |           |
| <b>LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS EN ACTIONS .....</b>   | <b>12</b> |
| <b>Les moyens mis à disposition pour le futur PLH.....</b>  | <b>14</b> |
| Action 1 : Animer le pôle d'ingénierie intercommunal afin de favoriser la réalisation des projets logements sur le territoire.....      | 15        |
| Action 2 : Encadrer le développement des résidences secondaires et des logements occasionnels.....                                      | 17        |
| Action 3 : Travailler avec les acteurs économiques sur les besoins en habitat .....   | 19        |
| Action 4 : Anticiper et accompagner le développement de l'habitat par une action sur le foncier.....                                    | 21        |
| Action 5A : Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produits et de gamme de prix .....              | 23        |
| Action 5B : Soutenir le développement d'une offre diversifiée : répondre aux besoins des jeunes, des plus fragiles et des seniors ..... | 24        |
| Action 6A : Mettre en œuvre les nouveaux outils de suivi du parc social .....   | 26        |
| Action 6B : Encadrer l'évolution du parc social sur le territoire intercommunal .....   | 27        |
| Action 7 : Mettre en œuvre les objectifs des schémas départementaux d'accueil et d'habitat des gens du voyage.....                      | 29        |
| Action 8 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements privés .....   | 30        |
| Action 9 : Poursuivre l'observatoire de l'habitat et mettre en place un observatoire foncier .....                                      | 32        |
| Action 10 : Animer et coordonner la politique locale de l'habitat .....   | 34        |
| <br>  |           |
| <b>DECLINAISON DU PROGRAMME D' ACTIONS PAR SOUS-SECTEUR .....</b>   | <b>35</b> |
| <br>  |           |
| <b>ANNEXE : LE BUDGET PREVISIONNEL DEDIE A LA MISE EN ŒUVRE DU PLH .....</b>  | <b>36</b> |

## UN OBJECTIF DE 233 LOGEMENTS PAR AN RETENU

### UNE DECLINAISON TERRITORIALE DES OBJECTIFS DE PRODUCTION ADAPTEE A LA SPECIFICITE DU TERRITOIRE

La territorialisation est déclinée à l'échelle de sous-ensemble afin de tenir compte du caractère rural de plusieurs communes. Le découpage, repris du PLH précédent, est fondé sur des caractéristiques communes au plan démographique et le rôle des centralités. Il distingue 6 sous-ensembles :

- Ville de Beaune,
- Ville de Nolay,
- Centralité de Chagny-Corpeau,
- Secteur Côte,
- Secteur Périphérie de Beaune,
- Secteur Plaine.



## 1. Le recensement des projets de logements auprès des communes

Les communes de l'Agglomération ont été sollicitées afin de recenser tous les projets de logements qui pourraient voir le jour sur la période 2020-2026, et au-delà.

Pour ce faire, il a été réalisé, selon la même méthode sur l'ensemble des communes, une approche précise :

- d'identification des potentialités foncières et des projets à destination d'habitats susceptibles de s'inscrire sur la durée du futur PLH, voire au-delà,
- d'estimation des possibilités d'accueil en logement sur ces différents projets et fonciers.

**Les perspectives de développement, identifiées avec les communes, portent sur un volume d'environ 1 400 logements neufs pour la période 2020-2026**, auquel s'ajoute un potentiel en diffus de l'ordre de 561 logements, soit un chiffre brut et théorique de 1900 logements.

| Résultats de l'analyse foncière | Projets ciblés suite aux retours des communes | Estimation du diffus | Total        | dont LLS   |
|---------------------------------|---|----------------------|--------------|------------|
| Beaune                          | 611   | 60                   | 671          | 73         |
| Chagny - Corpeau                | 91  | 45                   | 136          | 12         |
| Nolay                           | 49  | 20                   | 69           | 10         |
| Périphérie Beaune               | 300   | 88                   | 388          | 61         |
| Plaine                          | 210   | 172                  | 382          | 5          |
| Côte                            | 122   | 129                  | 251          | 0          |
| Plateau de Nolay                | 21  | 47                   | 68           | 0          |
| <b>CA Beaune Côte et Sud</b>    | <b>1 404</b>                                  | <b>561</b>           | <b>1 965</b> | <b>161</b> |

Source : analyse foncière et communes

## 2. La définition d'un objectif de production en lien avec le scénario retenu

Le scénario de production de logements retenu par les élus en comité de pilotage est l'objectif intermédiaire, soit **1 400 logements neufs sur la période allant du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2026 (correspondant à 233 logements par an)**.

Sont inclus dans cet objectif tous les logements créés issus de la construction (extension, renouvellement urbain, dent creuse). Ce volume couvre autant les logements dits « classiques » que « spécifiques » (logement en EPHAD, résidence seniors, FJT, résidence sociale...).

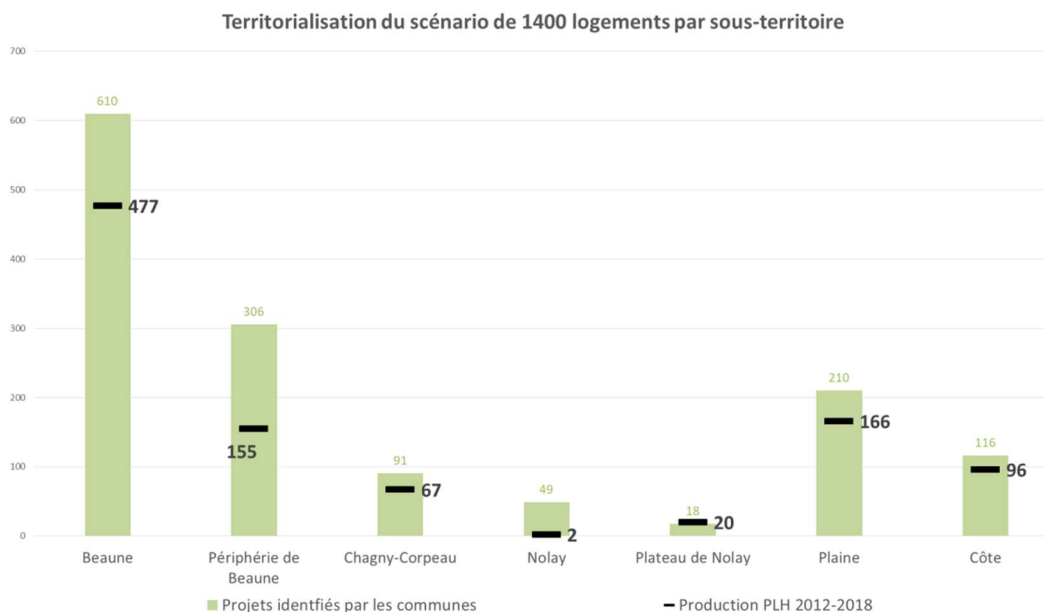
Cet objectif ambitieux est légèrement inférieur à celui de l'ancien PLH (1 700 logements) : il tient en effet compte de la réalité territoriale en matière de production passée, des capacités foncières identifiées du territoire, de l'organisation des acteurs et des spécificités du marché immobilier.

Il est cohérent avec le recensement des capacités et projets dans les communes une fois appliqué un coefficient de rétention foncière et d'échec ou décalage dans le temps de certains projets.

**Afin de privilégier la réalité opérationnelle, la Communauté d'Agglomération a fait le choix de construire la territorialisation à partir des projets identifiés par les communes.**

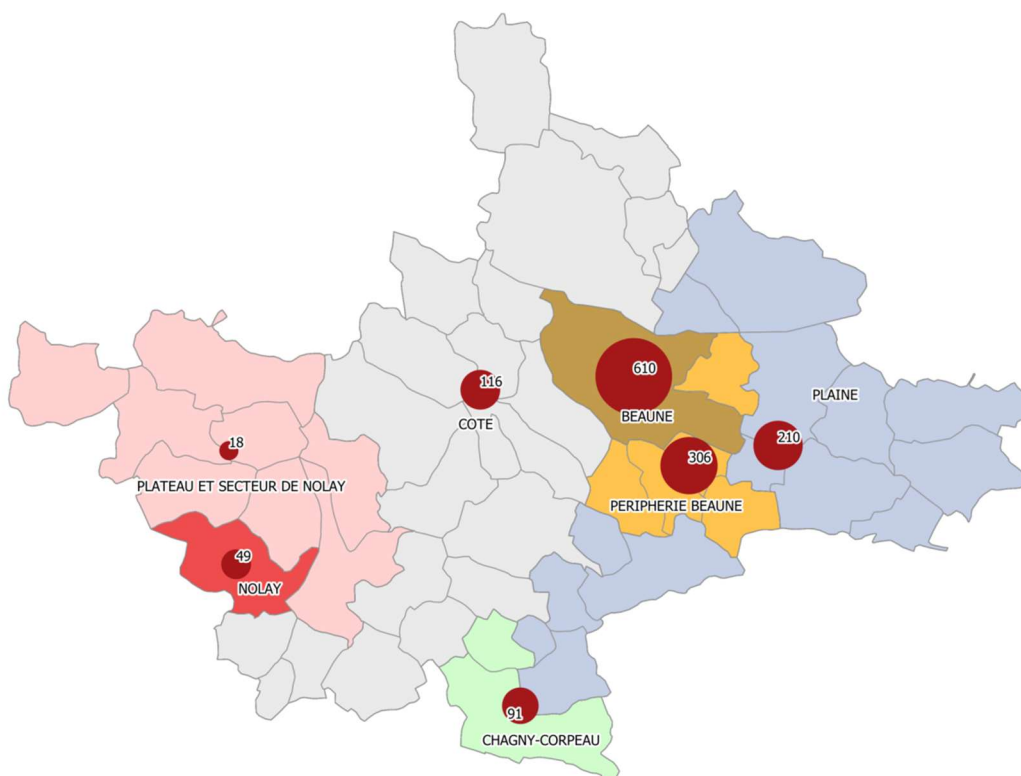
Le graphique page suivante précise la ventilation des objectifs par sous-territoire.





Il ressort de la territorialisation :

- Une réaffirmation de la ville-centre avec un potentiel de projets ambitieux, évalué à 600 logements sur 6 ans, en adéquation avec le projet PLU en cours de révision,
- Un renforcement du secteur Périphérie de Beaune : 21% de la production est concentrée dans ce sous-secteur contre 16% lors du précédent PLH. La proximité de la ville-centre, l'accessibilité, le niveau d'équipements et les disponibilités foncières sont autant de facteurs et de vecteurs justifiant ce choix,
- Une montée en puissance de Nolay, dont la production était nulle sur le précédent PLH, avec cette fois une cinquantaine de logements potentiels d'ici 2026.



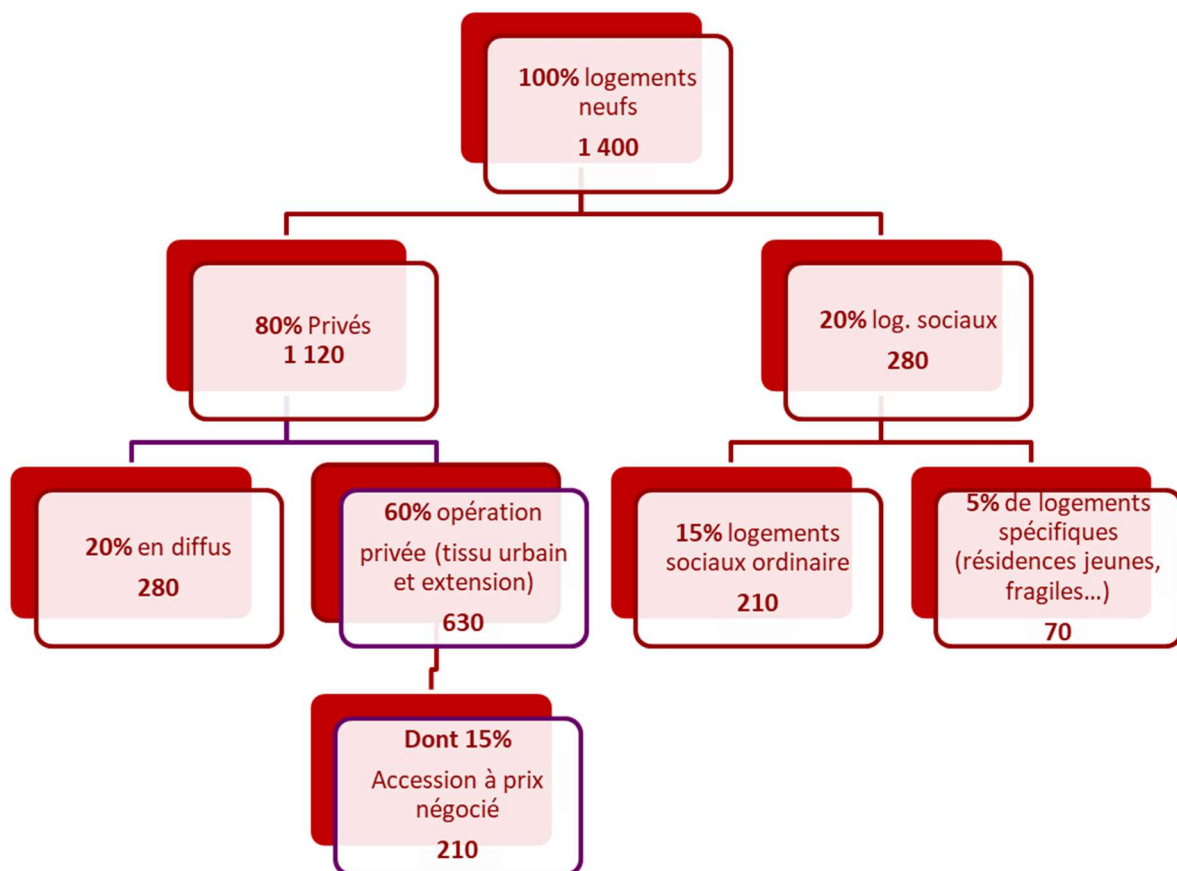
## LA REPARTITION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR PRODUIT A L'ECHELLE DE L'ENSEMBLE DE L'AGGLOMERATION

Les besoins des ménages sont de plus en plus mouvants, en lien avec l'évolution de la structure familiale, la mobilité professionnelle, ou encore le vieillissement de la population. Améliorer la diversité de l'offre en logements est une orientation incontournable de la politique de l'habitat dans l'optique de permettre à une grande partie des ménages de se maintenir ou de s'installer sur le territoire.

Le PLH 2020-2026 prévoit que 80% de la production relève de la promotion privée, en distinguant :

- Le diffus (lots à bâtir...) à hauteur de 20%,
- Les opérations privées dans le diffus en lien avec les aménageurs/opérateurs type promoteurs pour le reste (60%), dont environ 15% relèverait de l'accession à prix négociée. Celle-ci se concentrerait dans les secteurs les plus urbains et les mieux desservis (Beaune, et dans une moindre mesure Périphérie de Beaune).

Le reste de la production (280 logements) relèvera du logement locatif social, soit 20% du total.



## LES OBJECTIFS DE DIVERSIFICATION DE LOGEMENTS

Au 1<sup>er</sup> janvier 2018, le territoire de l'Agglomération compte 3 604 logements locatifs sociaux. Beaune et Chagny, qui sont les 2 communes soumises à la loi SRU, concentrent 92% du parc. Il y a donc un enjeu de meilleure répartition géographique à l'échelle intercommunale.

Ce contexte est aussi marqué par le fait que plusieurs bailleurs sociaux envisagent de vendre une partie de leur patrimoine. D'après les informations collectées, cela représente un volume d'environ 140 logements, on estime que la moitié sera vendue durant le PLH. Avec une production de 1400 logements pendant la période du PLH et les ventes envisagées, **il convient de produire environ 280 logements sociaux pour maintenir le taux actuel, sur 6 ans, soit 20% de la production neuve totale.**

A cet objectif s'ajouterait une quarantaine de logements en petites opérations d'acquisition-amélioration (ANAH par un propriétaire privé ou bailleurs sociaux) sur les secteurs de Plaine, Côte et Périphérie de Beaune, soit un total d'environ 320 logements, proche de celui du précédent PLH (293 logements sociaux).

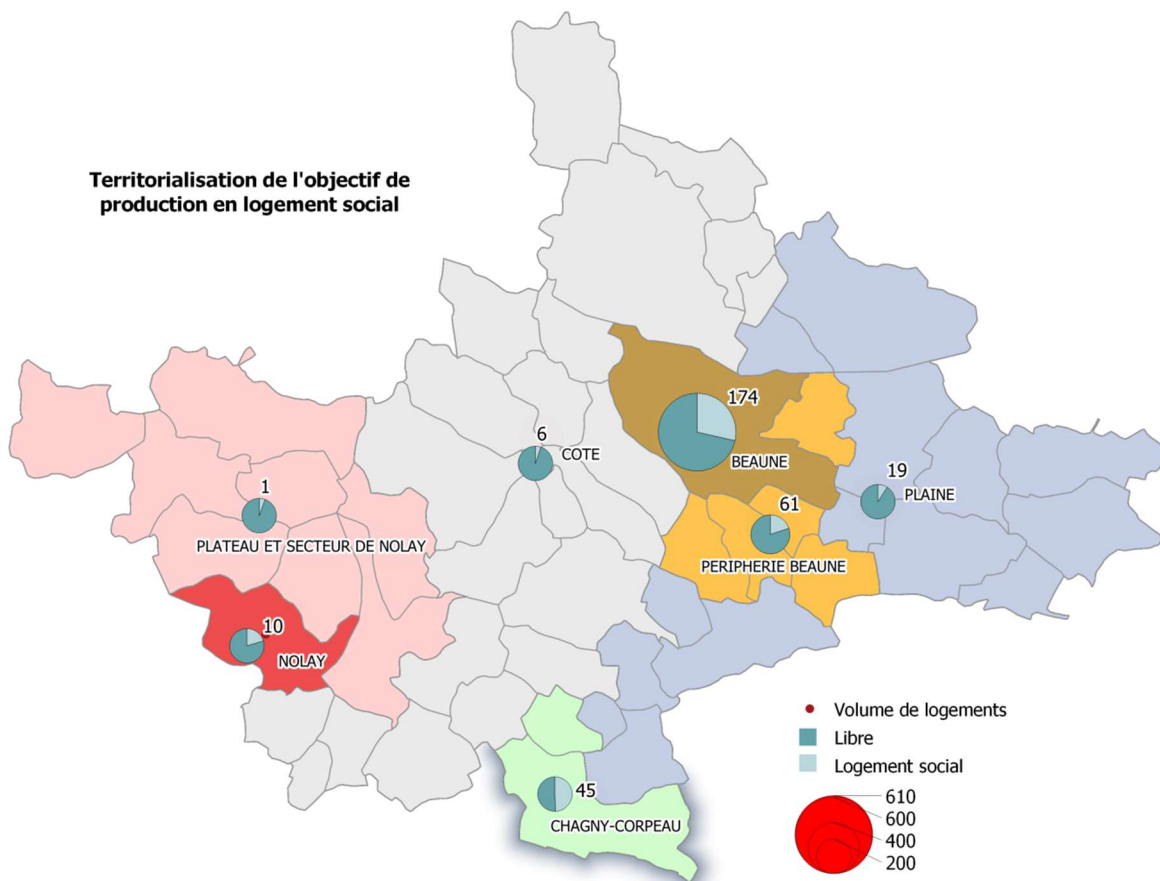
Pour répondre à l'enjeu de rééquilibrage de l'offre sur le territoire et de diversification de l'offre en dehors de Beaune, **ce volume a été réparti entre les secteurs.**

| Secteur                     | Nombre de logements sociaux | Taux de logement social au 1er janvier 2018 | Production PLH | Mises en ventes LLS connues | Estimation ventes effectives LLS | Production LLS pour maintenir le taux actuel | Projets indiqués par les communes | Objectif PLH |
|-----------------------------|-----------------------------|---|----------------|-----------------------------|----------------------------------|--|-----------------------------------|--------------|
| Beaune                      | 2 650                       | 24.9%                                       | 610            | 44                          | 22                               | 174  | 73                                | 174          |
| Périphéries de Beaune       | 38                          | 5.4%  | 306            | 24                          | 12                               | 29   | 61                                | 61           |
| Chagny Corpeau              | 734                         | 24.6%                                       | 91             | 45                          | 23                               | 45   | 12                                | 45           |
| Nolay                       | 49                          | 7.9%  | 49             |                             |                                  | 4  | 10                                | 10           |
| Plateau et secteur de Nolay | 5                           | 3.6%  | 18             |                             |                                  | 1  | 0                                 | 1            |
| Côte                        | 72                          | 5.2%  | 116            |                             |                                  | 6  | 0                                 | 6            |
| Plaine                      | 56                          | 3.6%  | 210            | 30                          | 15                               | 19   | 5                                 | 19           |
| <b>CABCS</b>                | <b>3 604</b>                | <b>15.3%</b>                                | <b>1 400</b>   | <b>143</b>                  | <b>72</b>                        | <b>277</b>                                   | <b>161</b>                        | <b>316</b>   |

Source : \* données SRU et données RPLS 2018 et RP 2016 pour les autres communes

**A l'horizon 2026, un potentiel de 161 logements sociaux a été identifié par les communes, il est donc nécessaire de rechercher de nouveaux sites et opportunités pour parvenir à l'objectif.**





La répartition par financement de logement social envisagé est la suivante : minimum 30% de PLAI, maximum 25% de PLS.

**Pour rappel :**

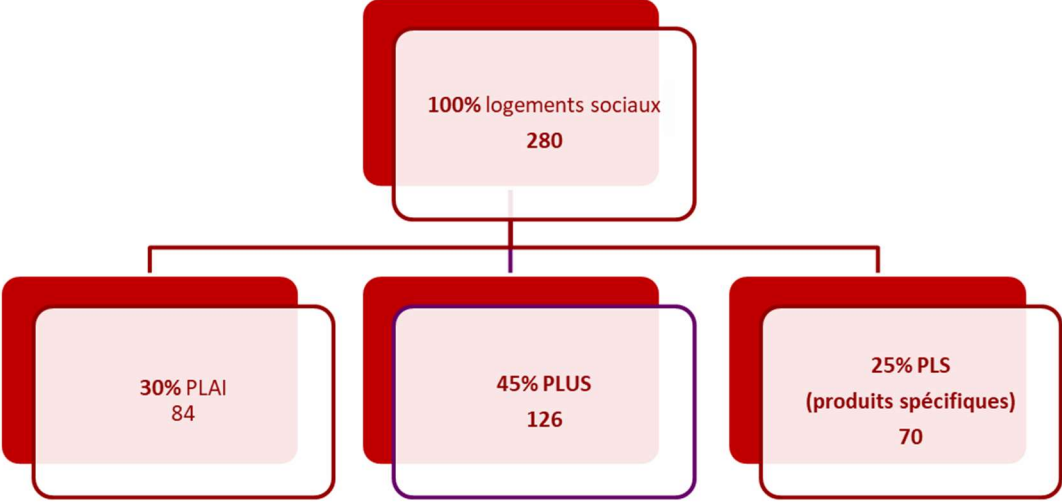
Il existe trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers :

- le **Prêt Locatif Aidé d'Intégration (PLAI)** est destiné aux personnes en situation de grande précarité. Les loyers sont compris entre 4,56 €/m<sup>2</sup> et 5,97 €/m<sup>2</sup> selon les régions.
- le **Prêt Locatif à Usage Social (PLUS)** qui correspond aux HLM traditionnels.
- le **Prêt Locatif Social (PLS)** finance des logements situés en priorité dans les zones dont le marché immobilier est le plus tendu.

| CATEGORIE DE MENAGE   | PLAI   | PLUS   | PLS <sup>3</sup> |
|---|--------|--------|------------------|
| 1 . Une personne seule  | 11 342 | 20 623 | 26 810           |
| 2 . Deux personnes ne comportant aucune personne à charge, à l'exclusion des jeunes ménages <sup>1</sup><br>ou une personne seule en situation de handicap <sup>2</sup>   | 16 525 | 27 540 | 35 802           |
| 3 . Trois personnes<br>ou une personne seule avec une personne à charge<br>ou jeune ménage sans personne à charge <sup>1</sup><br>ou deux personnes dont au moins une est en situation de handicap <sup>2</sup> | 19 872 | 33 119 | 43 055           |
| 4 . Quatre personnes<br>ou une personne seule avec deux personnes à charge<br>ou trois personnes dont au moins une est en situation de handicap <sup>2</sup>  | 22 111 | 39 982 | 51 977           |
| 5 . Cinq personnes<br>ou une personne seule avec trois personnes à charge<br>ou quatre personnes dont au moins une est en situation de handicap <sup>2</sup>  | 25 870 | 47 035 | 61 146           |
| 6 . Six personnes<br>ou une personne seule avec quatre personnes à charge<br>ou cinq personnes dont au moins une est en situation de handicap <sup>2</sup>  | 29 155 | 53 008 | 68 910           |
| Par personne supplémentaire   | 3 252  | 5 912  | 7 686            |

*Arrêté du 28 décembre 2018 relatif aux plafonds de ressources des bénéficiaires de la législation HLM et des nouvelles aides de l'Etat en secteur locatif*

Un tiers de la production neuve en PLAI permettra de répondre au profil de la majorité des demandeurs sur le territoire (68% des demandes sont inférieures ou égales au PLAI). L'offre nouvelle en PLAI constituera également un levier supplémentaire pour répondre aux objectifs de la future Conférence Intercommunale du Logement. Quant à la production en PLS, elle privilégiera les produits dits « spécifiques » tels que les résidences jeunes actifs...



## MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME AVEC LE PLH

Les documents d'urbanisme (PLU, cartes communales) doivent être rendus compatibles avec le PLH, si nécessaire, dans un délai de 3 ans à compter de son approbation (Articles L131-4 et L131-6 du code de l'urbanisme).

Cette mise en compatibilité va au-delà du seul respect des objectifs de logements inscrits au PLH.

Les documents d'urbanisme doivent avant tout proposer des orientations, des règles et des outils (OAP avec typologie de logements, servitude de mixité sociale par exemple, instauration du droit de préemption urbain...) permettant l'atteinte des objectifs fixés par le PLH.

Pour assurer la compatibilité avec les objectifs de logements inscrits au PLH. Le nombre de logements potentiels identifiés par commune à 6 ans, au moment de l'élaboration du PLH, constituera une base de travail. Ce chiffre pouvant être projeté sur une période plus longue de 10 ou 12 ans pour alimenter la réflexion. Le volume de logements proposé pouvant ensuite être affiné et justifié en fonction de critères comme la présence d'équipements, la desserte en transports en commun, le poids démographique de la commune dans son secteur PLH et son projet de développement. L'objectif est que ce chiffre soit au final proche et cohérent avec celui fixé au PLH.

*Rappel : une mise en regard avec les objectifs inscrits au SCOT sera également à effectuer sur ce sujet, puisque que les documents d'urbanisme doivent également être compatibles avec le SCOT.*

L'Agglomération accompagnera les communes pour identifier le besoin de mise en compatibilité, et prendre en compte le PLH lors de la révision de leur document d'urbanisme.

## LA DECLINAISON DES ORIENTATIONS EN ACTIONS

La Communauté d'Agglomération a retenu 5 orientations :

**Orientation n°1: Améliorer l'attractivité résidentielle en s'appuyant sur le dynamisme économique tout en préservant les équilibres territoriaux entre villes, bourgs et communes rurales ;**

**Orientation n°2: Maintenir une capacité du territoire à accompagner et maîtriser son développement en habitat nouveau, tout en restant attractif et accessible pour les habitants locaux ;**

**Orientation n°3: Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre proposée et développée par les communes ;**

**Orientation n°4: Poursuivre les actions engagées en faveur de l'amélioration du parc existant (énergie, confort, isolation thermique, lutte contre l'habitat indigne...);**

**Orientation n°5 : Suivre et animer le PLH et coordonner le réseau des acteurs.**

Ces orientations sont déclinées en 10 fiches-actions au sein du présent document. La mise en œuvre des actions pourra se traduire par l'évolution de règlements d'intervention préexistants. Aussi, ce programme d'actions constitue un cadre d'intervention qui pourra être amené à évoluer en fonction des évaluations.

| <p style="background-color: #a52a2a; color: white; padding: 2px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;"><b>Concerné</b></p> <p style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">Non concerné</p> | Orientation 1: Améliorer l'attractivité résidentielle en s'appuyant sur le dynamisme économique tout en préservant les équilibres territoriaux entre villes, bourgs, communes rurales | Orientation 2: Maintenir une capacité du territoire à accompagner, maîtriser son développement en habitat nouveau, tout en restant attractif et accessible pour les habitants locaux | Orientation 3: Favoriser les parcours résidentiels en s'appuyant sur la diversité et la complémentarité de l'offre proposée et développée par les communes | Orientation 4: Poursuivre les actions engagées en faveur de l'amélioration du parc existant (énergie, confort, isolation thermique, lutte contre l'habitat indigne...) | Orientation n°5 : Suivre et animer le PLH et coordonner le réseau des acteurs |
|--|---|--|--|--|---|
| Action 1. Animer le pôle d'ingénierie intercommunal afin de favoriser la réalisation des projets logements sur le territoire   |   |  |  |  |   |
| Action 2. Encadrer le développement des résidences secondaires et des logements occasionnels   |   |  |  |  |   |
| Action 3. Travailler avec les acteurs économiques sur les besoins en habitat   |   |  |  |  |   |
| Action 4. Anticiper et accompagner le développement de l'habitat par une action sur le foncier   |   |  |  |  |   |
| Action 5a. Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produit et de gamme de prix   |   |  |  |  |   |
| Action 5b. Soutenir le développement d'une offre diversifiée : répondre aux besoins des jeunes, des plus fragiles et des séniors   |   |  |  |  |   |
| Action 6a. Mettre en œuvre les nouveaux outils de suivi du parc social   |   |  |  |  |   |
| Action 6b. Encadrer l'évolution du parc social sur le territoire intercommunal   |   |  |  |  |   |
| Action 7. Mettre en œuvre les objectifs des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage  |   |  |  |  |   |
| Action 8. Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements privés   |   |  |  |  |   |
| Action 9. Poursuivre l'observatoire de l'habitat et mettre en place l'observatoire foncier   |   |  |  |  |   |
| Action 10. Animer et coordonner la politique locale de l'habitat   |   |  |  |  |   |

## LES MOYENS MIS A DISPOSITION POUR LE FUTUR PLH

Les moyens alloués à la mise en œuvre du PLH sont constitués d'une enveloppe de 245 776€ par an soit 1 600 000€ sur 6 ans, contre 1 470 000€ dans le précédent PLH.

Dans la perspective de ce deuxième PLH, la Communauté d'Agglomération a également recruté une chargée de mission habitat à temps plein (50% d'un ETP sur le premier PLH).



## ACTION 1 : ANIMER LE POLE D'INGENIERIE INTERCOMMUNAL AFIN DE FAVORISER LA REALISATION DES PROJETS LOGEMENTS SUR LE TERRITOIRE

### Descriptif synthétique

|   |   |   |
|---|---|---|
| Nature de l'action  | <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input type="checkbox"/> Financement étude | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1, 2, 3, 4, 5   |   |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Amplifier la production de logements<br>2) Diversifier l'offre proposée en tenant compte des spécificités de chacune des communes                                      |   |
| Territoire visé   | Ensemble du territoire intercommunal  |   |
| Publics bénéficiaires   | Communes, propriétaires fonciers ou immobiliers   |   |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Repérer et diffuser les appels à projets</b> des partenaires auprès des communes et organiser le cas échéant une réponse à l'échelle intercommunale (dont fonds européens),</li> <li>2) <b>Accompagner les communes dans le montage des projets habitat</b> (définition des besoins, recherche de partenaires, aide à la recherche de fonds ...),</li> <li>3) <b>Identifier et mobiliser le patrimoine vacant ou inoccupé</b> d'intérêt communal pour la réalisation d'un projet habitat :             <ul style="list-style-type: none"> <li>- Analyse détaillée de la vacance en partenariat avec les communes,</li> <li>- Constituer un portefeuille d'outils, et réfléchir à des aides, à l'intention des propriétaires afin de favoriser le passage à l'action (portage foncier, aide à la réhabilitation...),</li> <li>- Montage de micro-projets en centre-bourg.</li> </ul> </li> <li>4) <b>Organiser des temps d'échanges avec les communes</b>, notamment pour valoriser des actions ou projets réalisés et construire une culture commune, veille réglementaire,</li> <li>5) Mieux mobiliser les outils du Code de l'Urbanisme (Droit Préemption Urbain, ZAD, emplacement réservé, servitude de mixité...),</li> <li>6) Poursuivre les actions en lien avec le service ADS sur les projets habitat,</li> <li>7) Accompagner les communes sur le volet habitat de leur document d'urbanisme (PLU, carte communale) : dispositions permettant de répondre aux objectifs du PLH (règles, servitude, OAP...),</li> <li>8) Réfléchir avec les communes à la mobilisation des procédures de lutte contre la vacance (ex : procédures de biens sans maître qui peut être mobilisée sur le bâti).</li> </ol> |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme   |
| Principaux partenaires   | Région, Départements, Communes, opérateurs privés et publics, aménageurs, CAUE...  |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Réponse aux appels à projets des partenaires,<br><input checked="" type="checkbox"/> Conventions de partenariat.   |

|            |  |
|------------|--|
|            | ✓ Tableau de bord des mesures d'accompagnement des communes.                               |
| Calendrier | 2020, avec une montée progressive des missions<br>Veille annuelle sur les appels à projets |

Lien avec d'autres dispositifs

|   |                     |
|---|---------------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 2                   |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | SCOT, PCAET, SRADET |

## ACTION 2 : ENCADRER LE DEVELOPPEMENT DES RESIDENCES SECONDAIRES ET DES LOGEMENTS OCCASIONNELS

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input type="checkbox"/> Financement étude   | <input type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1, 3, 5   |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Encadrer le développement des résidences secondaires et des logements occasionnels sur le territoire intercommunal,<br>2) Maintenir une offre de résidences principales à destination des ménages habitant ou travaillant sur le territoire. |  |
| Territoire visé   | Ensemble du territoire intercommunal, mais plus particulièrement les secteurs les plus touristiques (Beaune, communes viticoles...)   |  |
| Publics bénéficiaires   | Communes, professionnels du secteur et ménages  |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | 1) <b>Accompagner les communes dans la mise en œuvre du dispositif d'autorisation préalable aux changements d'usages des locaux</b> destinés à l'usage d'habitation.<br>Il revient au Maire d'en faire la demande officielle au Préfet, puis de le mettre en œuvre. Dans un premier temps, mise en œuvre du dispositif sur la commune de Beaune. A l'issue de la première année, réflexion sur un élargissement du dispositif à d'autres communes.<br>2) En cas de mise en œuvre dans les autres communes, identifier et <b>mettre en place les moyens humains</b> nécessaires au suivi du dispositif et affiner/adapter la procédure localement,<br>3) <b>Communiquer avec les professionnels du secteur, les communes et la population sur :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La mise en place du dispositif sur le territoire,             <ul style="list-style-type: none"> <li>o réunions d'informations,</li> <li>o produire des supports de communication et d'information (internet, presse, affiches ou flyers chez les notaires, les agences immobilières et dans les communes par exemple...).</li> </ul> </li> <li>- Le bilan annuel et les pistes d'amélioration éventuelles.</li> </ul> |
| Moyens financiers        | Accompagnement de la CABCS pour la mise en œuvre du dispositif par les communes  |
| Principaux partenaires   | Services de l'Etat 21 et 71, Communes, agences immobilières et notaires  |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de résidences secondaires et logements occasionnels,<br><input checked="" type="checkbox"/> Bilan annuel des logements déclarés et des compensations effectives.  |
| Calendrier               | 2020 : discussion avec les services de l'Etat pour la mise en place du dispositif / mise en œuvre du dispositif sur la commune de Beaune<br>2021 : réflexions sur l'extension du dispositif à d'autres communes  |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |            |
|---|------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 1          |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | Sans objet |

## ACTION 3 : TRAVAILLER AVEC LES ACTEURS ECONOMIQUES SUR LES BESOINS EN HABITAT

### Descriptif synthétique

|   |  |  |
|---|--|--|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input type="checkbox"/> Financement étude | <input type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1, 5   |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Favoriser le rapprochement habitat – emploi<br>2) Soutenir le dynamisme économique  |  |
| Territoire visé   | Ensemble du territoire intercommunal   |  |
| Publics bénéficiaires   | salariés, saisonniers, alternants, personnes en formation  |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | <p><b>1) Organiser un groupe de travail avec les partenaires du monde économique pour identifier les produits à développer :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la connaissance de l'offre disponible et mettre en relation les partenaires.</li> </ul> <p><b>2) Identifier les besoins des salariés :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Travailler avec des partenaires comme Action Logement sur le rapprochement entre les demandes des salariés et les attributions,</li> <li>- Favoriser la connaissance et la diffusion des aides et dispositifs existants (visal, mobili-jeune...),</li> <li>- Informer les salariés (salon, flyer...) sur les projets de logements en partenariat avec les acteurs de la construction (promoteurs, bailleurs sociaux...).</li> </ul> <p><b>3) Proposer une offre de logements pour les saisonniers spécifiques et/ou multi-usages :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Reconvertir des bâtiments existants en offre de logements temporaires,</li> <li>- Travailler sur un multi usage de l'offre de logements : étudiants, alternants et des saisonniers,</li> <li>- Mener un benchmark des pratiques sur des zones présentant des similitudes, notamment pour les saisonniers (zone touristique) / évaluer l'opportunité d'un appel à projet.</li> </ul> <p><b>4) Favoriser les réponses pour les étudiants et les alternants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Encourager les instituts et organismes de formation à mener des enquêtes « logements » auprès de leurs étudiants et alternants afin d'évaluer les besoins. / Etre en appui pour communiquer sur l'offre existante (résidence intergénérationnelle, internats...).</li> </ul> |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme   |
| Principaux partenaires   | Région, Départements, Communes, Action Logement, CCI, entreprises locales, Instances de la profession viticole, instituts et organisme de formation, mission locale, OPCALIA, UMIH et associations hôtelières, Pays Beaunois.  |
| Indicateurs d'évaluation | ✓ Demandes et attributions au titre des différents dispositifs et aides.   |

|            |   |
|------------|---|
|            | ✓ Nombre de logements temporaires créés ou solutions trouvées.  |
| Calendrier | 2020 : organisation du groupe de travail et définition de la stratégie,<br>2021 à 2026 : mise en œuvre progressive au gré des opportunités foncières et bâties. |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |                    |
|---|--------------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 1                  |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | SCOT, SRADDET, PDH |



## ACTION 4 : ANTICIPER ET ACCOMPAGNER LE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT PAR UNE ACTION SUR LE FONCIER

### Descriptif synthétique

|   |   |   |
|---|---|---|
| Nature de l'action  | <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input type="checkbox"/> Financement étude | <input type="checkbox"/> Programmation<br><input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1,2,5   |   |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Saisir les opportunités foncières en cœur de ville / village<br>2) Assurer une plus grande maîtrise foncière publique<br>3) Encadrer les prix                          |   |
| Territoire visé   | Ensemble des communes   |   |
| Public bénéficiaire   | Communes  |   |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | 1) Mobiliser les outils d'urbanisme (DPU, ZAD, emplacements réservés...)<br>2) Encourager le rapprochement avec les partenaires sur les outils d'actions foncières (bailleur public, privé, opérateur foncier public, privé ...),<br>3) Conventionner avec 1 ou plusieurs partenaires pour mettre en œuvre du portage foncier,<br>4) Un « Fond de portage foncier » de la CABCS pour aider les communes,<br>5) Veille foncière (suivi des mutations) via la base de données DVF, mais également si possible d'autres (SAFER, Notaires, PERVAL, aménageur lotisseur – SNAL, FPI Promoteur...),<br>6) Elaboration d'une stratégie foncière, afin notamment d'identifier les fonciers stratégiques sur l'agglomération,<br>7) Etudier l'opportunité de redéfinir les modalités d'octroi du fond de portage foncier. |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme, en lien avec les services SIG et foncier.<br><br>Doublement du « fond de portage foncier » par rapport au précédent PLH (300 000€), notamment pour pouvoir agir sur plusieurs projets en même temps.   |
| Principaux partenaires   | Région, Départements, Communes, opérateurs privés et publics, aménageurs, EPF, SAFER   |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de préemptions, acquisitions foncières,<br><input checked="" type="checkbox"/> Nombre de projets initiés à partir d'une maîtrise foncière publique dont à l'aide du fond de portage foncier,<br><input checked="" type="checkbox"/> Nombre de mutations et évolution des prix,<br><input checked="" type="checkbox"/> Niveau de mobilisation des outils, dans les PLU par exemple,<br><input checked="" type="checkbox"/> Avancement et réalisation des projets ciblés par le PLH à 6 ans (cartographie).   |
| Calendrier               | 2020 : mise en place du cadre de l'observatoire foncier / redéfinition du règlement d'intervention du fond de portage foncier.<br><br>2021-2026 : suivi et analyse des mutations et des prix, des projets.   |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |        |
|---|--------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 1 et 9 |
| Articulation avec d'autres dispositifs    |        |

## ACTION 5A : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS DIVERSIFIEE EN TERMES DE PRODUITS ET DE GAMME DE PRIX

### Descriptif synthétique

|   |  |  |
|---|--|--|
| Nature de l'action  | <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude  | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation<br><input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1,2, 3, 4, 5   |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Développer l'offre de logements locatifs sur le territoire, notamment des petits logements pour les jeunes et les seniors autonomes,<br>2) Continuer d'attirer des familles, y compris sur les bourgs et la ville-centre,<br>3) Attirer de nouveaux opérateurs permettant d'accompagner la diversification. |  |
| Territoire visé   | Ensemble des communes  |  |
| Publics bénéficiaires   | Communes, promoteurs et opérateurs immobiliers, ménages  |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Modes opératoires        | <b>1) Poursuivre le développement et la réhabilitation des logements communaux,</b><br><b>2) Contractualiser avec les opérateurs publics à l'échelle communautaire : répartition territoriale des programmes n'excluant aucun territoire (notamment le rural), équilibres financiers, typologie,</b><br><b>3) Favoriser la mise en place d'opérations groupées et mixtes (logements collectifs et/ou individuels) permettant le respect des objectifs de densité du SCOT et une diversification des produits proposés,</b><br>4) Négocier avec les promoteurs dans les opérations d'ensemble pour intégrer une part d'accession inférieure au prix du marché, notamment pour les familles (en bilatéral, par convention, appel à projet, AMI...),<br><b>5) Encourager et favoriser les opérations d'habitat exemplaires</b> (mixité des typologies et des formes urbaines, éco quartier, habitat rural, habitat en centre bourg..) : référentiel, cahier des charges d'opérations, appels à projets, appel à manifestation d'intérêt, négociation, contenu des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les PLU. |
| Moyens financiers        | Aides aux logements communaux : 180 000 € sur 6 ans<br>Aide aux opérations d'habitat exemplaires : 240 000 € sur 6 ans  |
| Principaux partenaires   | Région, Départements, Communes, CAUE  |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements produits par typologie et gamme de prix<br><input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements communaux créés ou réhabilités   |
| Calendrier               | 2020 : redéfinition des règlements d'intervention des aides   |

### Lien avec d'autres dispositifs

|   |                    |
|---|--------------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 1, 4, 6A           |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | SCOT, SRADDET, PDH |

## ACTION 5B : SOUTENIR LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DIVERSIFIEE : REpondre AUX BESOINS DES JEUNES, DES PLUS FRAGILES ET DES SENIORS

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude  | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation<br><input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1,2, 3, 4, 5  |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Garantir les parcours résidentiels de tous les ménages,<br>2) Favoriser la décohabitation et le logement des jeunes,<br>3) Accompagner le vieillissement de la population,<br>4) Répondre aux besoins des plus fragiles. |  |
| Territoire visé   | Ensemble des communes   |  |
| Public bénéficiaire   | Communes, opérateurs, ménages (locataires et propriétaires)   |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | 1) <b>Développer une offre à destination des jeunes actifs et étudiants,</b><br>2) <b>Travailler avec la mission locale</b> pour garantir l'accueil et l'accompagnement des jeunes les plus en difficulté,<br>3) Développer une <b>vision intercommunale des besoins des populations fragiles</b> en contribuant à la mise en place d'une cellule de coordination réunissant les communes, CCAS, CAF, structures, associations (dont l'association Habiter qui fait de l'intermédiation locative et gère une résidence Route de Vignoles à Beaune ...),<br>Dans ce cadre, réfléchir aux réponses complémentaires à apporter.<br>4) <b>Créer un espace d'échange avec les bailleurs sociaux</b> sur les mutations (décohabitation, sous ou suroccupation, handicap...), <b>en lien avec les travaux de la CIL,</b><br>5) Travailler avec les opérateurs (dont bailleurs sociaux) sur <b>le développement d'une offre adaptée :</b><br>- Aux personnes ayant un handicap ou en perte de mobilité dans les nouvelles opérations,<br>- A destination des personnes en situation de handicap psychique vieillissantes au sein d'un programme mixte.<br>6) Veiller à garantir une diversité de produits à destination des seniors (gamme de prix, offre de service, typologie de logements).<br>7) <b>Favoriser la mobilisation des aides à l'adaptation de logements</b> (notamment maintien à domicile). |
| Moyens financiers        | Aide en faveur des seniors : 320 000 € sur 6 ans (4 projets),<br>Aide pour l'adaptation des logements : 50 000€ sur 6 ans hors accompagnement (budget rénovation énergétique dans le SPEE).  |
| Principaux partenaires   | Départements, Communes, CCAS, associations spécialisées  |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements seniors créés sur le territoire,<br><input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements adaptés.   |
| Calendrier               | 2020 : Mise en place des groupes de travail avec l'ensemble des acteurs / redéfinition des règlements d'intervention   |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |              |
|---|--------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 6A           |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | PDALHPD, PDH |

## ACTION 6A : METTRE EN ŒUVRE LES NOUVEAUX OUTILS DE SUIVI DU PARC SOCIAL

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude   | <input type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 3, 5  |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Veiller au maintien de la mixité sociale,<br>2) Accroître la connaissance sur le fonctionnement du parc social dans une vision communautaire et interdépartementale,<br>3) Approfondir les partenariats avec l'ensemble des réservataires du parc social et les associations,<br>4) Répondre aux nouvelles obligations législatives. |  |
| Territoire visé   | Tout le territoire intercommunal  |  |
| Produits et public bénéficiaire                                   | Parc social conventionné et locataires du parc social   |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Modes opératoires        | <b>1) Création et mise en œuvre de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Définition préalable des collèges et du règlement intérieur,</li> <li>- Elaboration du document d'orientation et de la Convention Intercommunale d'Attribution.</li> </ul> <b>2) Animation annuelle de la CIL</b> et suivi des objectifs en lien avec l'observatoire de l'habitat et du foncier,<br><b>3) Réalisation du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGID) :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Harmonisation des pratiques et des modalités d'accueil et d'information sur le territoire de l'agglomération.</li> </ul> |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme, avec expertise extérieure en appui si besoin.   |
| Principaux partenaires   | Services de l'Etat (DDCS, DDT) 21 et 71, Communes, bailleurs sociaux, Action Logement, CCAS, Association d'insertion pour le logement...  |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Part des attributions selon les quartiles de demandeurs QPV et hors QPV,<br><input checked="" type="checkbox"/> Part des attributions aux publics prioritaires.   |
| Calendrier               | 2020 : installation de la CIL et définition du document d'orientation et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA)<br>2021 : Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs  |

### Lien avec d'autres dispositifs

|   |            |
|---|------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 5, 6B et 9 |
| Articulation avec d'autres dispositifs    |            |



## ACTION 6B : ENCADRER L'EVOLUTION DU PARC SOCIAL SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

### Descriptif synthétique

|   |  |   |
|---|--|---|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input type="checkbox"/> Financement étude   | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 4, 5   |   |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1. Maintenir une offre locative sociale de qualité sur le territoire intercommunal,<br>2. Encadrer les ventes HLM pour conserver une offre de logement social suffisante et adaptée sur le territoire. |   |
| Territoire visé   | Tout le territoire intercommunal   |   |
| Produits et public bénéficiaire                                   | Parc social conventionné et locataires du parc social  |   |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | <p><b>1) Engager une discussion soutenue avec les bailleurs, les communes et l'Etat sur les stratégies (analyse et avis sur les CUCS) afin que l'avis de l'Agglomération reflète une position partagée, avec une réponse aux besoins.</b></p> <p>Le cas échéant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à ce que les mises en vente concernent des logements en bon état général durant 10 ans : lecture des plans de vente inscrits dans les CUS, négocier avec les bailleurs des ventes de logements dans des immeubles au sein desquels ils garantissent un bon état général (travaux préalables à la vente, réfection des parties communes...),</li> <li>- Mobiliser l'ensemble des outils permettant d'accompagner les ménages dans la phase acquisition et démarrage de la copropriété. Pour cela, veiller à ce que les organismes HLM assurent un rôle de formation (via Bourgogne Energies Renouvelables par exemple) auprès des ménages accédants afin de les sensibiliser à leur rôle et leurs obligations de copropriétaires.</li> </ul> <p><b>2) Suivre et favoriser la réhabilitation du parc social n'ayant pas fait l'objet de requalification (Noisetiers à Beaune, Nolay notamment)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mobiliser les aides des partenaires,</li> <li>- Suivre les programmes de réhabilitation et contractualiser avec les bailleurs sociaux (développement vs réhabilitation).</li> </ul> <p>S'interroger avec les bailleurs et les communes le cas échéant <b>sur la démolition de patrimoine</b> (les aides étant assez favorables pour les 3 prochaines années).</p> |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme   |
| Principaux partenaires   | Région, Communes, DDT 71 et 21, bailleurs sociaux, Action Logement, FEDER  |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements réhabilités ou démolis,<br><input checked="" type="checkbox"/> Nombre de logements mis en vente et vente effective,  |

|            |   |
|------------|---|
|            | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Nombre de logements produits,</li> <li>✓ Profil des acquéreurs,</li> <li>✓ Prix de vente.</li> </ul> |
| Calendrier | 2020 : signature éventuelle des CUS Orvitis, CDC habitat et Habellis  |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |   |
|---|---|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | Action 6A   |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | PCAET, PDH, Aides Action Logement, fonds FEDER... |

## ACTION 7 : METTRE EN ŒUVRE LES OBJECTIFS DES SCHEMAS DEPARTEMENTAUX D'ACCUEIL ET D'HABITAT DES GENS DU VOYAGE

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input checked="" type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 3, 5  |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Se mettre en conformité avec les schémas départementaux d'accueil et des gens du voyage,<br>2) Répondre aux besoins des ménages en situation de sédentarisation.       |  |
| Territoire visé   | Chagny, Beaune, Bligny-lès-Beaune   |  |
| Produits et public bénéficiaire                                   | Gens du voyage  |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Modes opératoires        | 1) <b>Aménager l'aire de Grand Passage à Bligny-lès-Beaune</b><br>- Engager les études de faisabilité, puis les procédures nécessaires,<br>- Mettre en fonctionnement le site et le gérer.<br>2) <b>Réaliser les travaux nécessaires à la réhabilitation de l'aire d'accueil de Beaune</b> , et accompagner les familles installées.<br>3) <b>Créer l'aire d'accueil de Chagny (8 places) ;</b> |
| Moyens financiers        | Aire de Grand passage : études de faisabilité et aménagements à chiffrer ultérieurement / 70 000€ pour les achats fonciers,<br>Aires d'accueil Beaune et Chagny : études de faisabilité et aménagements à chiffrer ultérieurement,<br>Frais de gestion actuels de l'aire d'accueil existante sur Beaune : 25 000€ par an (l'objectif est de réduire ce coût).                                   |
| Principaux partenaires   | Services de l'Etat 71 et 21, Départements au titre PDALHPD, Communes, CCAS, associations spécialisées   |
| Indicateurs d'évaluation | ✓ Nombre de places réalisées, données sur la fréquentation.   |
| Calendrier               | 2020 : lancement des études de faisabilité  |

### Lien avec d'autres dispositifs

|   |  |
|---|--|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 5  |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | Schémas Départementaux d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage |

## ACTION 8 : POURSUIVRE ET AMPLIFIER L'AMELIORATION DU PARC DE LOGEMENTS PRIVES

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude             | <input checked="" type="checkbox"/> Programmation<br><input checked="" type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 4, 5  |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1) Poursuivre la requalification du parc de logements privés,<br>2) Approfondir la connaissance du parc en copropriété,<br>3) Améliorer la lisibilité des dispositifs et des acteurs. |  |
| Territoire visé   | Ensemble de l'intercommunalité  |  |
| Publics bénéficiaires   | Propriétaires occupants et propriétaires bailleurs  |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | <ol style="list-style-type: none"> <li>1) <b>Financement du futur Service Public d'Efficacité Energétique (SPEE) qui sera porté par le Pays Beaunois</b>, avec un rôle de guichet unique d'information et d'orientation des ménages sur les questions d'amélioration de l'habitat (énergie, adaptation du domicile), en lien avec son rôle de Professionnels De l'Intérim, Services Et Métiers De l'Emploi (PRISME) ANAH,</li> <li>2) <b>Harmoniser avec l'ensemble des partenaires la communication sur les dispositifs et les aides existantes</b>,</li> <li>3) <b>Poursuivre les aides complémentaires de l'Agglomération à la réhabilitation des logements</b> (Aides Réno), tout en redéfinissant les cibles et les objectifs, avec une cohérence à l'échelle du Pays,</li> <li>4) <b>Examiner l'opportunité d'un nouveau PIG sans étude opérationnelle préalable</b> qui porterait exclusivement sur l'autonomie et la lutte contre l'habitat indigne (hors rénovation énergétique). Pour cela, élaborer un cahier des charges précisant les modalités d'animation au regard du dispositif SPEE existant,</li> <li>5) <b>S'appuyer sur Bourgogne Energies Renouvelables (BER) pour établir un plan d'intervention auprès des copropriétés</b> (ateliers thématiques, conférences, apéro copro...) afin de mieux connaître ce parc,</li> <li>6) <b>Réfléchir aux modalités d'accompagnement des copropriétés</b> (par exemple la prise en charge financière de l'ingénierie...) favorisant la réalisation d'opérations exemplaires (exemple : 1 par an).</li> </ol> |
| Moyens financiers        | 75 000€ maximum (une part fixe et une part variable) pour la PTRE-SPEE sur 3 ans (2020-2023)<br><br>Aides Réno : 200 000 € sur 6 ans<br><br>Budget formation auprès des copropriétés à définir à l'issue du plan d'intervention (BER) : entre 8 000 € et 12 000 € à titre indicatif.   |
| Principaux partenaires   | Région, Départements, ADEME, BER, SPEE Pays Beaunois, opérateurs, FEDER  |
| Indicateurs d'évaluation | <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Bilan d'activité du SPEE,</li> <li>✓ Nombre d'Aides Réno demandées et accordées,</li> <li>✓ Nombre d'aides Anah,</li> </ul>   |

|            |  |
|------------|--|
|            | ✓ Nombre de syndicats de copropriétés touchés par les formations et rencontrées.   |
| Calendrier | 2020 : contribuer aux côtés du Pays à la mise en place du SPEE / redéfinition du règlement d'intervention pour les Aides Réno /conserver une visibilité sur les actions de l'Agglomération<br>2021 : éventuels dispositifs locaux complémentaires et premières formations. |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |                     |
|---|---------------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | 10                  |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | PCAET, PDH, PDALHPD |

## ACTION 9 : POURSUIVRE L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT ET METTRE EN PLACE UN OBSERVATOIRE FONCIER

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude   | <input type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1, 2, 3, 4, 5   |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic : | 1. Pouvoir évaluer l'effet des actions mises en œuvre par la collectivité,<br>2. Réorienter la politique de l'habitat et les aides en fonction des résultats observés,<br>3. Suivre les projets ciblés par le PLH,<br>4. Apporter les éléments de repère des dynamiques de marchés immobiliers et fonciers,<br>5. Alimenter les approches de veille foncière et de suivi des mutations. |  |
| Territoire visé   | Ensemble des communes   |  |
| Produits et public bénéficiaire                                   | Communes, intercommunalités voisines, partenaires   |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |  |
|--------------------------|--|
| Modes opératoires        | <p><b>1) Adapter l'observatoire de l'habitat en intégrant le volet foncier du PLH :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suivre plus spécifiquement l'évolution des résidences secondaires et des logements occasionnels, le phénomène de la vacance,</li> <li>- Intégrer les travaux fonciers du PLH et suivre leur évolution dans le temps sous SIG.</li> </ul> <p><b>2) Assurer la mise à jour et le suivi des indicateurs dont ceux relatifs aux marchés immobiliers :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recueil et exploitation de données,</li> <li>- Conventions de gestion de données avec les détenteurs de données.</li> </ul> <p><b>3) Poursuivre l'élaboration des bilans annuels du PLH en intégrant le volet foncier,</b></p> <p><b>4) Valoriser les travaux de l'observatoire par une communication à destination des partenaires et des communes.</b></p> |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme<br>La plupart des bases de données sont gratuites et accessibles en ligne.<br>Prévoir éventuellement un budget pour : <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'acquisition de données Filocom (sous-couvert de mise à jour de la base), qui deviendra Fideli et dont les modalités d'accès ne sont pas connues aujourd'hui. L'acquisition de données complémentaires relatives aux marchés immobiliers et au foncier : notaires, SAFER / de 3000 à 5.000 €.</li> </ul>  |
| Principaux partenaires   | Communes et ensemble des partenaires de l'habitat  |
| Indicateurs d'évaluation | ✓ Suivi des évolutions de constructions, de prix, de mutation, de réalisation  |



|            |  |
|------------|--|
|            | des projets ciblés par le PLH,<br>✓ Bilan annuel,<br>✓ Synthèse communicante sur les actions menées par le PLH.          |
| Calendrier | 2020 : adaptation de l'observatoire et publication du premier rapport,<br>2021 à 2026 : publication d'un rapport annuel. |

*Lien avec d'autres dispositifs*

|   |  |
|---|--|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | Ensemble des actions du PLH et plus particulièrement action 3. |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | Observatoire du PDH, SCOT, PCAET                               |

## ACTION 10 : ANIMER ET COORDONNER LA POLITIQUE LOCALE DE L'HABITAT

### Descriptif synthétique

|   |   |  |
|---|---|--|
| Nature de l'action  | <input type="checkbox"/> Conseil / Ingénierie<br><input checked="" type="checkbox"/> Information - Communication<br><input checked="" type="checkbox"/> Financement étude   | <input type="checkbox"/> Programmation<br><input type="checkbox"/> Aides / Subventions<br><input checked="" type="checkbox"/> Coordination |
| Relève des orientations   | 1, 2, 3, 4, 5   |  |
| Objectifs opérationnels issus des orientations et du diagnostic | 1. Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat,<br>2. Mutualiser les actions et les financements sur le territoire intercommunal. |  |
| Territoire visé   | Ensemble des communes   |  |
| Produits et public bénéficiaire                                 | Communes, intercommunalité, partenaires de l'habitat, ménages   |  |

### Mise en œuvre opérationnelle

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Modes opératoires        | <b>1) Mettre en place des temps d'échanges avec les partenaires et les communes sur la politique locale de l'habitat :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur le parc social, dans le cadre de la CIL,</li> <li>- sur l'aménagement et la construction de logements,</li> <li>- avec le monde économique.</li> </ul> <b>2) Valoriser les travaux de l'observatoire de l'habitat et le suivi des actions par la tenue d'un COPIL annuel inter-partenarial,</b><br><b>3) Concevoir et diffuser des informations sur les actions de l'intercommunalité en matière d'habitat.</b> |
| Moyens financiers        | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme  |
| Principaux partenaires   | Communes et ensemble des partenaires de l'habitat   |
| Indicateurs d'évaluation | <input checked="" type="checkbox"/> Nombre de réunions et temps d'échanges,<br><input checked="" type="checkbox"/> Nombre de publications.  |
| Calendrier               | Dès 2020  |

### Lien avec d'autres dispositifs

|   |                      |
|---|----------------------|
| Articulation avec d'autres actions du PLH | Ensemble des actions |
| Articulation avec d'autres dispositifs    | SCOT, PCAET          |

## DECLINAISON DU PROGRAMME D' ACTIONS PAR SOUS-SECTEUR

### Intensité estimée de l'action

|   | Détail de l'action   | Beaune              | Chagny-Corpeau | Nolay | Côte | Périphérie de Beaune | Plaine | Plateau et secteur Nolay |
|---|--|---------------------|----------------|-------|------|----------------------|--------|--------------------------|
| <b>Action 1. Animer le pôle d'ingénierie intercommunal afin de favoriser la réalisation des projets logements sur le territoire</b>     | <i>Accompagner les communes dans le montage des projets habitat</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 2. Encadrer le développement des résidences secondaires et des logements occasionnels</b>                                     | <i>Mettre en place le dispositif d'autorisation préalable aux changements d'usages des locaux destinés à l'usage d'habitation</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 3. Travailler avec les acteurs économiques sur les besoins en habitat</b>   | <i>Identifier et proposer des produits en fonction des besoins (salariés, saisonniers touristiques, alternants...)</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 4. Anticiper et accompagner le développement de l'habitat par une action sur le foncier</b>                                   | <i>Mobiliser des outils fonciers et mise en place d'une stratégie locale</i>   | Action transversale |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 5a. Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produit et de gamme de prix</b>               | <i>Poursuivre l'aide aux logements communaux</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Favoriser la mise en place d'opérations groupées et mixtes</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Encourager et favoriser les opérations d'habitat exemplaires</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 5b. Soutenir le développement d'une offre diversifiée : répondre aux besoins des jeunes, des plus fragiles et des séniors</b> | <i>Soutenir financièrement les produits destinés aux séniors</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Développer une offre à destination des jeunes actifs et étudiants</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Favoriser la mobilisation des aides pour l'adaptation aux logements</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 6a. Mettre en œuvre les nouveaux outils de suivi du parc social</b>   | <i>Créer, mettre en œuvre et animer la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) et réaliser le Plan partenarial de Gestion de la Demande et d'information du Demandeur (PPGDID)</i> |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 6b. Encadrer l'évolution du parc social sur le territoire intercommunal</b>   | <i>Maintenir une offre locative sociale et de qualité sur le territoire intercommunal</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 7. Mettre en œuvre les objectifs des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage</b>                                    | <i>Aménager l'aire de grand passage (Bligny les Beaune)</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Réaliser/restructurer les deux aires d'accueil (Chagny et Beaune)</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 8. Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements privés</b>   | <i>Mettre en place le Service Public d'Efficacité Energétique (SPEE)</i>   | Action transversale |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Poursuivre les Aides Réno</i>   |                     |                |       |      |                      |        |                          |
|   | <i>Etablir un plan d'intervention auprès des copropriétés</i>  |                     |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 9. Poursuivre l'observatoire de l'habitat et mettre en œuvre l'observatoire foncier</b>                                       | <i>Poursuivre et étendre les observatoires, puis valoriser les travaux d'analyses</i>  | Action transversale |                |       |      |                      |        |                          |
| <b>Action 10. Animer et coordonner la politique locale de l'habitat</b>   | <i>Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat</i>   | Action transversale |                |       |      |                      |        |                          |

|              |
|--------------|
| Forte        |
| Moyenne      |
| Plus réduite |
| Non concerné |

## ANNEXE : LE BUDGET PREVISIONNEL DEDIE A LA MISE EN ŒUVRE DU PLH

Un budget dédié à la politique de l'habitat en augmentation comparé au précédent PLH, qui prévoit :

- **La reconduction des principaux dispositifs du PLH tels que :**
  - Aides rénovation,
  - Soutien au développement des logements communaux,
  - Eco-quartiers,
  - Résidences seniors,
  - Fond de portage (avec augmentation du montant financier),
  - ....
- **De nouveaux engagements financiers:**
  - Liés aux obligations règlementaires, comme celles relatives aux Schémas Départementaux d'Accueil et d'Habitat des Gens du voyage (création et aménagement des aires d'accueil et aire de grand passage),
  - Liés à l'évolution de l'organisation des partenaires (mise en place du SPEE...).

Cela représente un budget prévisionnel de 1 634 657€ soit 272 442€ par an.

| BUGDET PREVISIONNEL PLH 2020-2026   |   |  |   |
|---|---|--|---|
| PLH 2020-2025   | Détail de l'action  | Moyens humains et financiers à 6 ans                           | COMMENTAIRES / PRECISIONS   |
| <b>Action 1.</b> Animer le pôle d'ingénierie intercommunal afin de favoriser la réalisation des projets logements sur le territoire     | <b>Accompagner les communes dans le montage des projets habitat</b>   | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Trouver des financements, les bons outils et les procédures pour mieux accompagner les communes dans le volet habitat, repérer et diffuser les appels à projets.                |
| <b>Action 2.</b> Encadrer le développement des résidences secondaires et des logements occasionnels                                     | <b>Mettre en place le dispositif d'autorisation préalable aux changements d'usages des locaux destinés à l'usage d'habitation</b>   | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Accompagnement de la CABCS pour une mise en œuvre du dispositif par les communes concernées par ce phénomène. Expérimentation sur Beaune dans un premier temps.                 |
| <b>Action 3.</b> Travailler avec les acteurs économiques sur les besoins en habitat   | <b>Identifier et proposer des produits en fonction des besoins (salariés, saisonniers touristiques, alternants...)</b>  | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Développement du lien entre habitat et emploi, animation de groupes de travail avec les partenaires concernés. Recherche et recensement des besoins.                            |
| <b>Action 4.</b> Anticiper et accompagner le développement de l'habitat par une action sur le foncier                                   | <b>Mobiliser des outils foncier et mise en place d'une stratégie locale</b>   | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Mobilisation d'outils existants (DPU, ZAD...), mise en relation avec des partenaires, réalisation d'une veille foncière.  |
|   | <b>Poursuivre l'outil du fond de portage foncier pour saisir les opportunités et permettre une réflexion sur le projet : portage de l'Agglomération et vente à la commune</b>           | 300 000 €  | Doublement du fond de portage foncier du 1er PLH / modalités d'intervention à redéfinir pour s'adapter aux besoins.   |
| <b>Action 5a.</b> Soutenir le développement d'une offre de logements diversifiée en termes de produit et de gamme de prix               | <b>Poursuivre l'aide aux logements communaux</b>  | 180 000 €  | Rester dans un objectif d'exemplarité (volet énergétique notamment) et de mixité (logements abordables)   |
|   | <b>Favoriser la mise en place d'opérations groupées et mixtes</b>   | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Contractualisation avec les opérateurs publics à l'échelle de l'Agglomération pour permettre le développement et une diversification des produits proposés.                     |
|   | <b>Encourager et favoriser les opérations d'habitat exemplaires</b>   | 240 000 €  | Règlement d'intervention à définir avec un système de bonus éventuel en fonction des qualités de l'opération  |
| <b>Action 5b.</b> Soutenir le développement d'une offre diversifiée : répondre aux besoins des jeunes, des plus fragiles et des séniors | <b>Soutenir financièrement les produits destinés aux séniors</b>  | 320 000 €  | Règlement d'intervention à définir avec une attention sur les prix de sortie (accessibilité au plus grand nombre) et les possibilités de mixité, notamment intergénérationnelle |
|   | <b>Développer une offre à destination des jeunes actifs et étudiants</b>  | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Partenariat avec le secteur économique et celui de la formation pour répondre aux besoins de ce public.   |
|   | <b>Favoriser la mobilisation des aides pour l'adaptation aux logements</b>  | 50 000 €   | Financements des travaux de maintien à domicile notamment, mobilisation des aides supplémentaires auprès des partenaires (ANAH, CD...)  |
| <b>Action 6a.</b> Mettre en œuvre les nouveaux outils de suivi du parc social   | <b>Créer, mettre en œuvre et animer la Conférence Intercommunale du logement (CIL) et réaliser le Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur (PPGDID).</b> | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Mise en conformité avec les obligations légales.  |
| <b>Action 6b.</b> Encadrer l'évolution du parc social sur le territoire intercommunal   | <b>Maintenir une offre locative sociale et de qualité sur le territoire intercommunal</b>   | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme |   |
| <b>Action 7.</b> Mettre en œuvre les objectifs des schémas d'accueil et d'habitat des gens du voyage                                    | <b>Aménager l'aire de grand passage (Bligny les Beaune)</b>   | 120 000 €  | Fond d'acquisition foncière (70 000 €) et étude de faisabilité en 2020 (50 000€) / coûts d'aménagement non évalués à ce jour  |
|   | <b>Réaliser/restructurer les deux aires d'accueil (Chagny et Beaune)</b>  | 150 000 €  | Frais de gestion annuels de l'aire existante sur Beaune / coût de réaménagement de l'aire de Beaune et de création de celle de Chagny non évalués à ce jour                     |
| <b>Action 8.</b> Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc de logements privés   | <b>Mettre en place du Service Public d'Efficacité Énergétique (SPEE)</b>  | 75 000 €   | Cotisation annuelle de fonctionnement pour les 3 premières années   |
|   | <b>Poursuivre les Aides Réno</b>  | 200 000 €  | Cette aide se combine avec d'autres aides selon le profil du demandeur ( ANAH, Région, PTZ, CEE, CITE..)  |
|   | <b>Etablir un plan d'intervention auprès des copropriétés</b>   | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Budget à définir à l'issue du plan d'intervention. A titre indicatif : coût d'une AMO technique et financière compris entre 8 000 et 12 000€.                                   |
| <b>Action 9.</b> Poursuivre l'observatoire de l'habitat et mettre en œuvre l'observatoire foncier                                       | <b>Poursuivre et étendre les observatoires puis valoriser les travaux d'analyses</b>  | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme | Avoir une vision plus précise et plus qualitative de l'habitat sur le territoire. Prévoir un budget pour l'achat de certaines données.  |
| <b>Action 10.</b> Animer et coordonner la politique locale de l'habitat   | <b>Créer une synergie entre la collectivité et les partenaires pour porter une vision partagée de la politique intercommunale de l'habitat</b>  | 1 chargée de mission habitat au sein de la Direction Urbanisme |   |
| <b>Total</b>  |   | <b>1 635 000 €</b>   |   |