Beaune Côte & Sud
communauté d'agglomération
www.beaunecoteetsud.com

DELIBERATION N° CC / 24 / 069

Conseil Communautaire du 23 septembre 2024

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 021-200006682-20240923-CC_24_069-DE

Date d'envoi de la convocation : 17 septembre 2024
Nombre de Conseillers en exercice : 90
Nombre de Délégués titulaires ou suppléants présents : 56
Nombre de Procurations : 14
Nombre de Votants : 70

Présidence de : M. Alain SUGUENOT, Président

Présents : *Titulaires* : Mmes et MM. Gérard ROY, François LATOUR, Jean-Luc BECQUET, Carole BERNHARD, Marie-France BRAVARD, Geffroy BRUNEL, Anne CAILLAUD, Jean-François CHAMPION, Stéphane DAHLEN, Ariane DIERICKX, Philippe FALCE, Charlotte FOUGERE, Emmanuelle JEUNET-MANCY, Sophie LEFAIX, Virginie LEVIEL, Virginie LONGIN, Geneviève PELLETIER, Michel PIERRON, Olivia PUSSET, Jonathan VION, Didier DURIAUX, Jean-Noël MORY, Pascal HUGUENIN, Sébastien LAURENT, Vittorio SPARTA, Delphine SAVARY, Gérard NAIRAT, Patricia ROSSIGNOL, Christophe CASTELLANO, Jean-Claude BROUSSE, Arnaud GUICHARD, Didier SAINT-EVE, Jean-Christophe VALLET, Thierry DUBUISSON, Pierre BROUANT, Jean-Luc PETIT, Jérôme FOL, Jean-Louis BAUDOIN, Régis DEBOIBE, Cyril DEREPIERRE, Jean-Paul ROY, Denis THOMAS, Richard ROCH, Jean-Pascal MONIN, , Michel QUINET, Serge GRAPPIN, Sylvain JACOB, Eric SORDET, Daniel TRUCHOT, Pascal BOULEY,

Suppléants : M. Bruno COLIN (suppléant de M. CHAPUIS – ALOXE-CORTON°
M. Patrick COLLOMBET (suppléant de Mme PAPPAS – CHAUDENAY),
M. Ciryl JACOTOT (suppléant de M. BRUCHARD – MAVILLY-MANDELOT)
M. Cyril VACHON (suppléant de M. Gérard GREFFE – RUFFEY-LES-BEAUNE),

Délégués ayant donné procuration :
Mme Géraldine CHAMPANAY donne pouvoir à Mme Olivia PUSSET,
Mme Carole CHATEAU donne pouvoir à M. Pierre BOLZE,
M. Xavier COSTE donne pouvoir à Jean-Luc BECQUET,
M. Alexis FAIVRE donne pouvoir à Mme Ariane DIERICKX,
M. Thibaut GLOAGUEN donne pouvoir à M. Stéphane DAHLEN,
M. Bernard REPOLT donne pouvoir à M. Jean-François CHAMPION,
Mme Sihème REZIGUE donne pouvoir à Mme Charlotte FOUGERE,
Mme Virginie ROUXEL-SEGAUT donne pouvoir à Mme JEUNET-MANCCY,
Mme Sandrine ARRAULT donne pouvoir à M. Jean-Christophe VALLET,
M. Michel BOULEY donne pouvoir à M. Jean-Paul ROY,
Mme Corinne GARREAU donne pouvoir à M. Jérôme FOL,
M. Christian POULLEAU, donne pouvoir à M. Daniel TRUCHOT,
Mme Sylvie FOURRIER donne pouvoir à M. Jean-Pascal MONIN,
M. Jean MAREY donne pouvoir à M. Denis THOMAS,

Délégués absents-excusés non représentés :
Mmes et MM. Rémy MORIN, Eric MONNOT, Sébastien PICARD, Estelle BRUNAUD, Richard BENINGER, Céline DANCER, Marc DENIZOT, Olivier ATHANASE, Véronique RICHER, Pascal MALAQUIN, Cladio PAGNOTTA, Rémi CHAMPAUD, Olivier MENAGER, Gilles ARPAILLANGES, Jacques FROTEY, Alexandra PASCAL, Michel MOINGEON, Guy VADROT, Jacqueline METAIS, Daniel CARRIER.

Secrétaire : M. Pierre BOLZE

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2021-2026 : BILAN ANNUEL (2023) ET BILAN TRIENNAL (2021-2023)

RAPPORTEUR : M. BOLZE

BILAN ANNUEL ET DE MI-PARCOURS DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH) 2021-2026

Le Conseil communautaire du 14 décembre 2020 a approuvé un nouveau Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2021-2026, avec une enveloppe prévisionnelle de 1,6 M €.

Le PLH 2021-2026 s'articule autour de cinq orientations, qui sont déclinées en dix actions portant sur différents sujets liés à l'habitat (détails en annexe) : le développement de projets d'habitat, la diversification de l'offre, la connaissance des besoins en logements, la mobilisation et l'amélioration du parc existant, l'encadrement des résidences secondaires, le suivi du parc social, l'observatoire habitat-foncier, etc.

Conformément aux articles L.302-3 et R.302-13 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), l'Agglomération doit dresser un bilan annuel ainsi qu'un bilan triennal de l'état de réalisation du PLH, et se prononcer sur son éventuelle adaptation au regard de l'évolution de la situation sociale ou démographique.

Bilan de réalisation des actions du PLH en 2023

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : préparation d'une enquête sur les logements vacants à partir des bases de données officielles,
- Action 5 : Diversification de l'offre : soutiens financiers apportés à un projet de rénovation de logements communaux (voir ci-dessous),
- Action 6A : Nouveaux outils de suivi du parc social : première séance plénière de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL), préparation du lancement de la procédure d'élaboration de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion et d'Information des Demandeurs (PPGDID),
- Action 6B : Encadrement de l'évolution du parc social : rencontres avec les bailleurs sociaux pour faire le point sur leur stratégie dans le cadre de la révision des Conventions d'Utilité Sociale (CUS),
- Action 7 : Accueil et habitat des gens du voyage : lancement d'une étude de faisabilité en vue de l'aménagement d'une aire de grand passage, réunion partenarial en vue de la création d'une aire d'accueil,
- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : poursuite du financement du Pôle Rénovation Conseil (Plateforme Territoriale de Rénovation - Effilogis Maisons individuelle), et des aides à la rénovation énergétique apportées aux propriétaires occupants de maisons individuelles, animations de sensibilisation à la rénovation énergétique en copropriétés,
- Action 10 : Animation de la politique locale de l'habitat : organisation et suivi du COPIL inter-partenarial, présentation du bilan annuel, suivi des actions en cours.

D'un point de vue financier, on peut noter au titre de l'année 2023 :

- L'attribution d'une subvention de 77 000€ à la commune de Sainte-Marie-la-Blanche pour un projet de création de 7 logements communaux (Délibération du bureau communautaire du 14 septembre 2023),
- Le lancement d'une étude de faisabilité pour l'aménagement d'une aire de grand passage pour 18 900€ TTC (tranche ferme), avec une subvention au titre de la DETR,
- 9 nouveaux dossiers de demande d'Aide Réno', 7 Aides Réno' par étape et 2 bouquets de travaux. L'Aide Réno' est en moyenne de 3 000 € euros par dossier, avec un montant total de 27 000 €.

Bilan de réalisation des actions du PLH sur les 3 premières années (2021-2023)

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : Conception d'une enquête sur les logements vacants pour mieux connaître l'état du parc et les raisons de la vacance (besoin de travaux, problème de succession, peur de louer, utilisation des locaux pour un autre usage...),
- Action 2 : Encadrement du développement des résidences secondaires : Mise en place du dispositif d'encadrement du développement des meublés de tourisme sur Beaune, réflexion sur l'extension aux autres communes du territoire,
- Action 3 : Travail avec les acteurs économiques sur les besoins en habitats : réalisation d'une enquête en partenariat avec la CCI sur les liens emploi-logement,
- Action 5 : Diversification de l'offre : Forte mobilisation de l'aide à la rénovation des logements communaux qui répond à un réel besoin dans les communes : 99 000€ de subventions attribuées sur 3 communes, l'enveloppe globale du dispositif étant de 180 000€. Plusieurs communes ont des projets en cours d'étude,
- Action 6A : Nouveaux outils de suivi du parc social : Création de la Conférence Intercommunale du Logement chargée notamment de définir la stratégie en matière d'attribution de logements sociaux à l'échelle communautaire, organisation de la 1ère séance et préparation des étapes à venir (élaboration des différents documents : orientations, Convention Intercommunal d'Attribution, Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information du Demandeur),
- Action 7 : Accueil et habitat des gens du voyage : Lancement d'une étude de faisabilité pour l'aménagement d'une aire de grand passage et engagement d'une démarche partenariale en vue de la création d'une aire d'accueil,
- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : Sur les 3 premières années d'exercice du PLH : 56 dossiers de demande ont été déposés auprès du Pôle Rénovation Conseil, 42 chantiers sont déjà terminés, 280 000€ d'aides ont été attribués pour 2 829 717,52€ de travaux au total,
- Action 9 : Observatoire de l'Habitat et du Foncier : construction d'un observatoire de l'Habitat et du Foncier (outil en format excel) pour pouvoir établir les bilans annuels.

Un bilan détaillé par action est présenté en annexe.

Perspectives pour les 3 années à venir

- Action 1 : Animation du pôle d'ingénierie intercommunal : poursuite de la démarche sur les logements vacants avec les résultats de l'enquête et une réflexion commune sur les solutions, accompagnement des communes dans la prise en compte du PLH lors de l'élaboration ou la révision de leurs documents d'urbanisme,
- Action 2 : Encadrement des résidences secondaires et occasionnelles : réflexion sur un périmètre efficient d'extension du dispositif avec les communes intéressées,
- Action 3 : Travail sur les besoins en logements : poursuite du travail sur la thématique emploi-logement en lien avec les acteurs économiques,
- Action 6 : Nouveaux outils de suivi du parc social : lancement de la procédure d'élaboration des différents documents liés à la Conférence Intercommunale du Logement (CIA, PPGDID...),
- Action 7 : Accueil et habitat des gens du voyage : Poursuite des réflexions en vue de la création d'une aire d'accueil et d'une solution de sédentarisation pour certaines familles (étude de faisabilité lancée), finalisation de l'étude de faisabilité pour l'aménagement de l'aire de grand passage,
- Action 8 : Amélioration du parc de logements privés : réflexion sur la poursuite de l'accompagnement proposée aux copropriétés avec l'association Bourgogne Energies Renouvelables (BER), réflexion sur la poursuite des Aides Réno',
- Action 9 : Observatoire de l'habitat et du foncier : mise à jour annuelle des données de l'observatoire,
- Action 10 : Animation de la politique locale de l'habitat : temps d'échanges avec les partenaires et les élus.

Bilan sur des objectifs de production de logements et mise en perspective avec les évolutions démographiques

Les données disponibles les plus récentes sont issues du recensement général de la population 2020, il n'est donc pas encore possible de mesurer l'impact éventuel des mesures du nouveau PLH 2021-2026 sur la structure de la population (pourcentage de familles monoparentale, répartition de la population par âge...) et le parc de logements (résidences principales, résidences secondaires, logements vacants).

Globalement, les données du recensement 2020 ne font pas apparaître de changements significatifs par rapport aux années passées, les tendances décrites dans le PLH restent identiques :

- une baisse de la dynamique démographique : la population communautaire est passée de 52 375 habitants en 2014 à 50 678 habitants en 2020, le PLH s'était donné pour objectif un gain de population à hauteur de 1 340 habitants à horizon 2026,
- une progression de la part de logements vacants légèrement plus élevée (11 % du parc en 2020) que celle ciblée (9,8%) dans le scénario du PLH. La démarche engagée sur ce sujet, avec notamment la réalisation d'une enquête sur la réalité et les motifs de la vacance, ainsi que les possibilités d'actions, devrait permettre d'améliorer la situation et de vérifier le taux figurant dans les bases de données officielles,

- une part de résidences secondaires qui se stabilise pour l'instant au seuil souhaité (8% du parc en 2020), mais le taux d'évolution annuel est plus important (+4,6%), que celui espéré (+1,6%),
- une diminution de la taille moyenne des ménages plus rapide que prévue (-0,28% par an), elle passe de 2,19 personnes par ménage en 2014 à 2,11 en 2020 (soit -0,6% par an), sous l'effet notamment de la décohabitation et du vieillissement de la population.

Sur les objectifs de production de logements inscrits au PLH, les données sont plus récentes et permettent d'établir un premier bilan. Pour mémoire, le PLH 2021-2026 a un objectif de production de 1 400 logements neufs (1 120 logements privés et 280 logements sociaux), soit un volume de 233 logements par an.

Sur la période 2021-2023, on observe un rythme de production de logements conforme aux attentes en terme de volume,

- On dénombre en effet 662 logements autorisées (base de données SITADEL) en 3 ans, soit 47% de l'objectif, dont 337 sur la commune de Beaune soit 55% de l'objectif (610 logements à horizon 2026).
- Concernant les logements sociaux, 150 logements environ ont été autorisés en 3 ans, soit 53% de l'objectif. Plusieurs projets sont en cours de réalisation et de nouveaux sont attendus dans les années à venir, notamment sur Beaune.

La production de logements manque en revanche toujours de diversité, notamment dans les communes rurales, où la production de maisons individuelles reste très dominante, ce type de logement répond aux besoins d'une partie de la population, mais il ne convient pas à ceux qui cherchent des logements en location de plus petite taille,

Au regard du nombre significatif de projets de logements autorisés ces 3 dernières années (662) et des perspectives pour les années à venir, qui sont équivalentes en volume, notamment sur la commune de Beaune, la dynamique démographique devrait s'améliorer dans les années à venir et l'objectif global fixé par le PLH devrait être atteint. Les travaux sur les scénarios démographiques menés dans le cadre de l'élaboration de la Convention Territoriale Globale (CTG) en 2022 ont montré qu'un retour à une évolution positive de la population était projeté à moyen terme si la production de logements se maintient au niveau actuel, avec plus de diversité, et que les autres facteurs d'attractivité sont également remplis. Les objectifs de production de logements étant remplis à mi-parcours, les perspectives démographiques peuvent être regardées positivement à l'échelle du PLH.

Au terme du bilan des 3 ans, les actions du PLH 2021-2026 conservent toute leur pertinence et ne nécessitent pas d'évolutions majeures, il reste particulièrement nécessaire, afin de répondre aux besoins en logement de la population, de développer et de diversifier l'offre de logements, de mobiliser le parc vacant, et d'encadrer les résidences secondaires de type meublés de tourisme.

Conformément aux dispositions de l'article R.302-13 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le bilan annuel du PLH sera transmis aux communes ainsi qu'au préfet, et tenu à la disposition du public dans les conditions prévues par l'article R. 302-12 du CCH.

Conformément aux dispositions de l'article L.302-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), le bilan des 3 ans sera communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

DECISION

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- APPROUVE le bilan annuel 2023 et le bilan triennal du PLH 2021-2026, ainsi que les perspectives pour la suite du programme,
- AUTORISE le Président, ou son représentant, à effectuer toute démarche afférente au PLH, notamment la transmission et communication des bilans, et à signer, le cas échéant, tout document.

Fait et délibéré les jours, mois et an que dessus

Pour extrait certifié conforme,
LE PRESIDENT
pour le PRESIDENT et par délégation
LE DIRECTEUR GENERAL DES SERVICES

Jérôme CHIODO

Envoyé en préfecture le 01/10/2024
Reçu en préfecture le 01/10/2024
Publié le 02/10/2024
ID : 021-200006682-20240923-CC_24_069-DE

« La présente décision, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, de sa publication et/ ou de son affichage, d'un recours contentieux déposé auprès du Tribunal administratif de DIJON, 22 rue d'Assas 21000 DIJON ou via l'application télérecours citoyen (www.télérecours.fr). Un recours gracieux peut également être formulé auprès de la Communauté d'Agglomération BEAUNE Cote et Sud, 14 rue Philippe TRINQUET, 21200 BEAUNE, étant précisé que celle-ci dispose d'un délai de deux mois pour répondre. Le silence gardé pendant deux mois vaut décision implicite de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra être déférée au tribunal administratif dans un délai de deux mois. »